BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - VNSTEEL

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ TP. HỒ CHÍ MINH - VNSTEEL

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ TP. HỒ CHÍ MINH - VNSTEEL
Date: 2026.03.04 16:20:28+07'00'

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 45
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300399360 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 27 tháng 08 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 193 Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Phạm Công Thảo	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14/04/2025
Ông	Võ Trí Nghĩa	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 14/04/2025
Ông	Lê Văn Quang	Thành viên	
Ông	Nguyễn Bá An	Thành viên	
Bà	Nguyễn Thúy Ly	Thành viên	
Bà	Cù Thị Thùy Linh	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Lê Văn Quang	Tổng Giám đốc
Ông	Lại Văn Quyền	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Lê Thị Nguyệt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà	Hoàng Lê Ánh	Trưởng ban
Ông	Hà Vân Sơn	Thành viên
Bà	Đoàn Thị Thanh Thúy	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Lê Văn Quang - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH VNSTEEL

Lê Văn Quang
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, 20 tháng 01 năm 2026

Số: 230226.001/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL được lập 20 tháng 01 năm 2026, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Ngô Minh Quý	**Phạm Văn Sang**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1	Số: 3864-2025-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2026

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of HLB International
aasc.com.vn HÃNG KIỂM TOÁN AASC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025 (Trình bày lại)
			VND	VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.627.305.985.866**	**1.257.591.053.347**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**65.239.570.546**	**96.583.891.064**
111	1. Tiền		65.239.570.546	96.583.891.064
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**310.000.000.000**	**172.500.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		310.000.000.000	172.500.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**436.734.295.290**	**443.661.953.202**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	476.434.775.387	470.553.527.419
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	1.332.802.987	8.477.703.355
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	12.368.440.188	17.613.770.247
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(53.401.723.272)	(52.983.047.819)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**775.015.019.062**	**513.370.293.072**
141	1. Hàng tồn kho		813.321.864.650	548.426.207.724
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.306.845.588)	(35.055.914.652)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**40.317.100.968**	**31.474.916.009**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	536.034.247	373.458.904
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		39.447.545.959	22.157.415.967
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	333.520.762	8.944.041.138
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**99.388.237.726**	**108.928.058.200**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**55.800.000**	**55.800.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	55.800.000	55.800.000
220	**II. Tài sản cố định**		**20.937.912.613**	**24.708.596.886**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	11.863.117.304	15.443.411.293
222	- *Nguyên giá*		*79.571.598.833*	*79.572.331.325*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(67.708.481.529)*	*(64.128.920.032)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	9.074.795.309	9.265.185.593
228	- *Nguyên giá*		*12.339.454.427*	*12.339.454.427*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(3.264.659.118)*	*(3.074.268.834)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**61.492.016.892**	**65.085.530.136**
231	- Nguyên giá		145.463.787.768	145.463.787.768
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(83.971.770.876)	(80.378.257.632)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**6.382.906**	**6.382.906**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	6.382.906	6.382.906
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**16.896.125.315**	**19.071.748.272**
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		37.000.000.000	37.000.000.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(20.103.874.685)	(17.928.251.728)
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.726.694.223.592**	**1.366.519.111.547**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025 (Trình bày lại)
			VND	VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.311.841.827.394**	**957.211.333.197**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.283.187.120.566**	**932.988.037.242**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	353.304.797.563	168.755.120.117
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	42.999.634.391	2.366.851.546
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.233.098.727	2.079.004.051
314	4. Phải trả người lao động		19.692.047.185	11.593.858.456
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	5.711.884.558	3.164.810.802
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	1.753.898.655	1.754.034.470
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	3.030.777.196	2.985.322.574
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	854.429.558.879	738.639.333.458
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.031.423.412	1.649.701.768
330	**II. Nợ dài hạn**		**28.654.706.828**	**24.223.295.955**
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	28.654.706.828	24.223.295.955
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**414.852.396.198**	**409.307.778.350**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**414.852.396.198**	**409.307.778.350**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		272.999.990.000	272.999.990.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*272.999.990.000*	*272.999.990.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		37.225.230.000	37.225.230.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		11.103.791.589	11.103.791.589
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		51.331.712.408	51.331.712.408
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.773.466.830	1.773.466.830
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.418.205.371	34.873.587.523
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*9.198.327.049*	*4.242.266.300*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*31.219.878.322*	*30.631.321.223*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.726.694.223.592**	**1.366.519.111.547**

Lê Thúy Hằng	Nguyễn Thị Hồng Mây	Lê Văn Quang
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, 20 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
			VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**5.765.927.609.529**	**4.235.960.388.440**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	1.395.384.470	501.049.965
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**5.764.532.225.059**	**4.235.459.338.475**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**26**	**5.621.719.011.566**	**4.139.257.022.597**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**142.813.213.493**	**96.202.315.878**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	44.942.647.078	37.001.603.066
22	7. Chi phí tài chính	28	36.014.569.185	25.615.918.407
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*33.490.358.088*	*21.070.400.410*
25	8. Chi phí bán hàng	29	78.661.941.878	52.241.593.513
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	32.116.404.422	20.099.814.843
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**40.962.945.086**	**35.246.592.181**
31	11. Thu nhập khác	31	738.265.708	1.109.331.352
32	12. Chi phí khác	32	661.114.939	258.748.894
40	**13. Lợi nhuận khác**		**77.150.769**	**850.582.458**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**41.040.095.855**	**36.097.174.639**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	9.820.217.533	5.465.853.416
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**31.219.878.322**	**30.631.321.223**
70	**17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**34**	**1.144**	**982**

Lê Thúy Hằng	Nguyễn Thị Hồng Mây	Lê Văn Quang
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, 20 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***41.040.095.855***	***36.097.174.639***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.408.910.480	8.034.158.432
03	- Các khoản dự phòng		5.845.229.346	(10.879.884.460)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(161.744.124)	4.312.635
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(14.120.242.871)	(21.010.309.193)
06	- Chi phí lãi vay		33.490.358.088	21.070.400.410
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***73.502.606.774***	***33.315.852.463***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(9.790.750.491)	(103.783.077.568)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(264.895.656.926)	(163.918.711.770)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		239.220.541.542	(126.922.033.693)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(162.575.343)	69.041.096
14	- Tiền lãi vay đã trả		(32.870.171.190)	(20.976.466.760)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.265.728.183)	(52.080.278)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.453.539.630)	(4.579.574.862)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(715.273.447)***	***(386.847.051.372)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(44.712.963)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(554.000.000.000)	(545.500.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		416.500.000.000	800.300.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.796.325.067	22.553.573.841
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(124.748.387.896)***	***277.353.573.841***
	II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		5.260.225.644.799	4.308.884.209.977
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(5.144.435.419.378)	(4.100.937.744.136)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(21.832.628.720)	(21.822.353.520)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***93.957.596.701***	***186.124.112.321***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 (Trình bày lại) VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(31.506.064.642)**	**76.630.634.790**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**96.583.891.064**	**19.935.854.020**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		161.744.124	17.402.254
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**65.239.570.546**	**96.583.891.064**

Lê Thúy Hằng	**Nguyễn Thị Hồng Mây**	**Lê Văn Quang**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, 20 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh - VNSTEEL được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300399360 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 27 tháng 08 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 193 Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 272.999.990.000 VND, vốn thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 272.999.990.000 VND; tương đương 27.299.999 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 160 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 160 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp đẩy mạnh mở rộng đối tác và thị phần, đồng thời mở rộng kinh doanh nguyên vật liệu cung ứng cho các nhà máy sản xuất thép. Điều này đã giúp cho sản lượng bán ra năm nay tăng mạnh so với năm trước, dẫn đến Doanh thu thuần bán hàng năm nay tăng 1.529,072 tỷ VND (tương ứng 36,1%) so năm trước, Giá vốn hàng bán tăng theo biến động tăng của doanh thu, tăng 1.482,461 tỷ VND (tương ứng tăng 35,81%). Do vậy, Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng 46,61 tỷ VND (tương ứng tăng 48,45%). Bên cạnh đó, do hoạt động kinh doanh năm nay hiệu quả hơn so với năm trước, Công ty trích quỹ lương cao và việc thay đổi chính sách bán hàng làm phát sinh chi phí vận chuyển lớn nên Chi phí bán hàng năm nay tăng 26,42 tỷ VND (tương ứng tăng 50,57%) so với năm trước.

Tổng hợp những biến động nêu trên đã giúp cho Lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay tăng 13,69% tương ứng tăng 4,942 tỷ VND.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Kinh doanh Kim khí số 1	Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại thép
Xí nghiệp Kinh doanh Kim khí số 2	Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại thép
Xí nghiệp Kinh doanh Kim khí số 5	Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại thép
Xí nghiệp Kinh doanh Kim khí số 6	Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại thép
Xí nghiệp Kinh doanh Kim khí số 7	Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại thép
Xí nghiệp Kinh doanh Kim khí số 11	Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại thép
Chi nhánh Miền Tây	Cần Thơ	Kinh doanh thương mại thép

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15	năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06	năm
- Các tài sản khác	04 - 10	năm
- Quyền sử dụng đất	36	năm
- Phần mềm quản lý	03	năm

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 34	năm
- Thiết bị, hạ tầng	08 - 12	năm

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí trả trước tiền thuê tài sản và chi phí phát hành thư bảo lãnh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 tháng đến 12 tháng.

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu dụng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí vận chuyển, chi phí bán hàng,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho dịch vụ thuê văn phòng, kho bãi của Công ty.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.21 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.22 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm bao gồm: giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.25 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.28 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.491.230.055	1.909.160.384
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	62.748.340.491	94.674.730.680
	65.239.570.546	**96.583.891.064**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	310.000.000.000	-	172.500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	310.000.000.000	-	172.500.000.000	-
	310.000.000.000	**-**	**172.500.000.000**	**-**

(*) Tại ngày 31/12/2025 các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn có giá trị 310.000.000.000 VND là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2025			01/01/2025 (Trình bày lại)		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác							
- Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL (1)	TNB	23.000.000.000	(8.789.657.000)	14.210.343.000	23.000.000.000	(9.447.503.000)	13.552.497.000
- Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất (2)	TNS	14.000.000.000	(11.314.217.685)	-	14.000.000.000	(8.480.748.728)	-
		37.000.000.000	**(20.103.874.685)**	**14.210.343.000**	**37.000.000.000**	**(17.928.251.728)**	**13.552.497.000**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(1) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL (mã cổ phiếu TNB) giao dịch trên thị trường UPCoM, được xác định theo giá tham chiếu bình quân từ ngày 20/11/2025 đến ngày 31/12/2025.

(2) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất (mã TNS) đang được giao dịch trên thị trường UPCoM, tuy nhiên, do khối lượng thanh khoản rất thấp, đồng thời Công ty không có kế hoạch bán cổ phiếu này trong thời gian tới nên Công ty không ước tính giá trị hợp lý của khoản đầu tư này theo giá thị trường tại ngày 31/12/2025 mà thực hiện trích lập dự phòng khoản đầu tư này căn cứ vào Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên Công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL (TNB)	Thành phố Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Sản xuất, kinh doanh thép
- Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất (TNS)	Thành phố Hồ Chí Minh	7,00%	7,00%	Sản xuất, kinh doanh thép tấm lá

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**56.174.938.273**	**(30.153.672.833)**	**115.369.087.743**	**(32.853.672.833)**
- Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất	30.153.672.833	(30.153.672.833)	32.853.672.833	(32.853.672.833)
- Chi nhánh Nhơn Trạch - Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	25.884.689.600	-	15.390.840.250	-
- Công ty Cổ phần Gang Thép Thái Nguyên	-	-	67.124.574.660	-
- Công ty Cổ phần Kim Khí Miền Trung	4.050.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	132.525.840	-	-	-
Bên khác	**420.259.837.114**	**(23.248.050.439)**	**355.184.439.676**	**(20.129.374.986)**
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu Hồng Quyên	25.825.919.064	-	25.597.888.722	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ CC1	33.032.708.422	-	29.142.036.066	-
- Công ty TNHH Kim khí Thép Long An	14.877.145.147	-	22.367.671.224	-
- Công ty TNHH Thương mại Quang Giàu	4.487.213.270	(4.487.213.270)	5.487.213.270	(1.646.163.981)
- Công ty TNHH Thương mại Thép Hưng Thịnh Long An	1.963.589.757	-	17.652.725.598	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp QH Plus	38.872.218.686	-	-	-
- Các khách hàng khác	301.201.042.768	(18.760.837.169)	254.936.904.796	(18.483.211.005)
	476.434.775.387	**(53.401.723.272)**	**470.553.527.419**	**(52.983.047.819)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Phần mềm Việt Long	543.710.000	-	559.000.000	-
- Công ty TNHH Thép Tây Đô	-	-	6.435.000.000	-
- Trả trước cho người bán khác	789.092.987	-	1.483.703.355	-
	1.332.802.987	**-**	**8.477.703.355**	**-**

7 . PHẢI THU KHÁC

		31/12/2025		01/01/2025	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
a.1)	**Chi tiết theo nội dung**				
	Phải thu về lãi tiền gửi	5.610.958.905	-	4.287.041.101	-
	Tạm ứng	-	-	155.677.341	-
	Ký cược, ký quỹ	147.000.000	-	5.198.000.000	-
	Chiết khấu sản lượng	4.059.099.590	-	7.420.131.710	-
	Chiết khấu thanh toán	2.051.735.986	-	113.640.250	-
	Phải thu khác	499.645.707	-	439.279.845	-
		12.368.440.188	**-**	**17.613.770.247**	**-**
a.2)	**Chi tiết theo đối tượng**				
	Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	4.237.617.726	-	2.464.969.880	-
	Công ty TNHH Thép Vinakyoei	1.873.217.850	-	5.006.679.100	-
	Công ty Cổ phần Tập đoàn VAS Nghi Sơn	17.712.946	-	5.062.122.980	-
	Các đối tượng khác	5.925.942.501	-	5.079.998.287	-
		12.054.491.023	**-**	**17.613.770.247**	**-**
b)	**Dài hạn**				
b.1)	**Chi tiết theo nội dung**				
	Ký cược, ký quỹ	55.800.000	-	55.800.000	-
		55.800.000	**-**	**55.800.000**	**-**
b.2)	**Chi tiết theo đối tượng**				
	Trương Thị Hoàng Diễm	30.000.000	-	30.000.000	-
	Công ty Cổ phần Siêu Thanh	25.800.000	-	25.800.000	-
		55.800.000	**-**	**55.800.000**	**-**
c)	**Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan**				
	Công ty TNHH Thép Vinakyoei	1.873.217.850	-	5.006.679.100	-
	Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	4.237.617.726	-	2.464.969.880	-
		6.110.835.576	**-**	**7.471.648.980**	**-**

8 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất	30.153.672.833	-	32.853.672.833	-
- Công ty TNHH Việt Quang	10.567.554.451	-	10.567.554.451	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Quang Trung	2.368.497.799	-	2.368.497.799	-
- Các khoản khác	11.187.392.751	875.394.562	13.057.174.320	5.863.851.584
	54.277.117.834	**875.394.562**	**58.846.899.403**	**5.863.851.584**

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025 (Trình bày lại)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	27.303.122.847	-	72.437.055.501	-
Nguyên liệu, vật liệu	27.374.438	-	26.116.438	-
Hàng hoá	785.991.367.365	(38.306.845.588)	475.963.035.785	(35.055.914.652)
	813.321.864.650	**(38.306.845.588)**	**548.426.207.724**	**(35.055.914.652)**

10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án đầu tư xây dựng nhà văn phòng tại Xí nghiệp 5	6.382.906	6.382.906
	6.382.906	**6.382.906**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	34.581.440.539	32.863.179.019	9.781.424.889	1.149.756.047	1.196.530.831	79.572.331.325
- Mua trong năm	-	-	-	44.712.963	-	44.712.963
- Giảm khác	-	-	-	(45.445.455)	-	(45.445.455)
Số dư cuối năm	**34.581.440.539**	**32.863.179.019**	**9.781.424.889**	**1.149.023.555**	**1.196.530.831**	**79.571.598.833**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	24.697.913.398	30.070.021.044	7.191.614.962	1.095.931.637	1.073.438.991	64.128.920.032
- Khấu hao trong năm	2.415.828.605	382.655.991	716.748.399	55.066.437	54.707.520	3.625.006.952
- Giảm khác	-	-	-	(45.445.455)	-	(45.445.455)
Số dư cuối năm	**27.113.742.003**	**30.452.677.035**	**7.908.363.361**	**1.105.552.619**	**1.128.146.511**	**67.708.481.529**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	9.883.527.141	2.793.157.975	2.589.809.927	53.824.410	123.091.840	15.443.411.293
Tại ngày cuối năm	**7.467.698.536**	**2.410.501.984**	**1.873.061.528**	**43.470.936**	**68.384.320**	**11.863.117.304**

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 42.267.209.469 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	11.835.454.427	504.000.000	12.339.454.427
Số dư cuối năm	**11.835.454.427**	**504.000.000**	**12.339.454.427**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.570.268.834	504.000.000	3.074.268.834
- Khấu hao trong năm	190.390.284	-	190.390.284
Số dư cuối năm	**2.760.659.118**	**504.000.000**	**3.264.659.118**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9.265.185.593	-	9.265.185.593
Tại ngày cuối năm	**9.074.795.309**	**-**	**9.074.795.309**

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 504.000.000 VND.

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty chi tiết như sau:

- Lô C35/1 đường Số 7, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích là 6.900 m^2 và có thời hạn sử dụng đến ngày 07/02/2047;
- Lô số 24, 26, 28 Số 5, đường Số 13, phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 332,6 m^2 và có thời hạn sử dụng lâu dài.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Chi phí xây dựng tòa nhà	Thiết bị	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	118.482.444.108	26.981.343.660	145.463.787.768
Số dư cuối năm	**118.482.444.108**	**26.981.343.660**	**145.463.787.768**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	53.396.913.972	26.981.343.660	80.378.257.632
- Khấu hao trong năm	3.593.513.244	-	3.593.513.244
Số dư cuối năm	**56.990.427.216**	**26.981.343.660**	**83.971.770.876**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	65.085.530.136	-	65.085.530.136
Tại ngày cuối năm	**61.492.016.892**	**-**	**61.492.016.892**

Thông tin chi tiết về bất động sản đầu tư cho thuê:

- Bất động sản đầu tư của Công ty là hai tòa nhà cho thuê tại địa chỉ số 193, đường Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh và tại số 189, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn đang cho thuê là: 26.981.343.660 VND.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ hoạt động cho thuê các bất động sản đầu tư là: 65.962.156.701 VND.
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh 23.

- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng, thuê đất, thuê tài sản	22.500.000	22.500.000
Phí phát hành bảo lãnh thanh toán	513.534.247	350.958.904
	536.034.247	**373.458.904**

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**94.488.093.035**	**94.488.093.035**	**126.213.433.742**	**126.213.433.742**
Công ty TNHH Thép Vina Kyoei	64.794.062.094	64.794.062.094	88.095.758.025	88.095.758.025
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	23.519.411.939	23.519.411.939	31.052.676.017	31.052.676.017
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	-	-	7.064.999.700	7.064.999.700
Công ty Tôn Phương Nam	6.174.619.002	6.174.619.002	-	-
Bên khác	**258.816.704.528**	**258.816.704.528**	**42.541.686.375**	**42.541.686.375**
Arsen International (HK) Ltd	-	-	19.088.876.916	19.088.876.916
Win Faith Trading Ltd	27.303.122.847	27.303.122.847	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn VAS Nghi Sơn	154.616.061.600	154.616.061.600	1.743.772.605	1.743.772.605
Tangshan Wuheng Industrial Co.,LTD	-	-	10.264.715.654	10.264.715.654
Công ty TNHH Thép Tây Đô	38.338.945.964	38.338.945.964	-	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thương mại Nam Sài Gòn	13.796.163.733	13.796.163.733	-	-
Các đối tượng khác	24.762.410.384	24.762.410.384	11.444.321.200	11.444.321.200
	353.304.797.563	**353.304.797.563**	**168.755.120.117**	**168.755.120.117**

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan	**39.545.000.000**	-
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	39.545.000.000	-
Bên khác	**3.454.634.391**	**2.366.851.546**
Công ty TNHH MTV SMC Tân Tạo	1.402.121.705	-
Công ty TNHH Đầu tư Hợp nhất Holdings	858.000.000	-
Chip Mong Group Co.,Ltd	-	636.030.233
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiết bị Điện và Chiếu sáng Đô thị Miền Nam	-	637.465.972
Các đối tượng khác	1.194.512.686	1.093.355.341
	42.999.634.391	**2.366.851.546**

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm (Trình bày lại)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	660.879.800	49.061.962.163	49.722.841.963	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.944.041.138	1.265.728.183	9.820.217.533	1.265.728.183	-	876.176.395
Thuế Thu nhập cá nhân	-	152.396.068	4.640.811.368	4.436.285.104	-	356.922.332
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	10.439.146.999	10.772.667.761	333.520.762	-
Các loại thuế khác	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	552.023.837	552.023.837	-	-
	8.944.041.138	**2.079.004.051**	**74.524.161.900**	**66.759.546.848**	**333.520.762**	**1.233.098.727**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.152.594.653	532.407.755
- Trích trước chi phí tiền điện, nước, điện thoại	21.776.598	12.360.453
- Trích trước chi phí giám định, giao nhận hàng hóa	2.233.317.129	874.071.490
- Tiền lãi ký quỹ của nhân viên bán hàng	305.029.311	245.077.798
- Trích trước chi phí giao dịch cho nhân viên bán hàng	1.361.117.433	994.958.784
- Chi phí phải trả khác	638.049.434	505.934.522
	5.711.884.558	**3.164.810.802**

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	1.753.898.655	1.754.034.470
	1.753.898.655	**1.754.034.470**

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.666.156.800	2.569.366.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	106.567.010	99.196.530
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	258.053.386	316.760.044
	3.030.777.196	**2.985.322.574**
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty TNHH Bê tông Mê Kông	865.864.800	721.554.000
- Công ty TNHH Design and Creative Associates	453.600.000	396.240.000
- Công ty Cổ phần Nhựa Thuận Phát Đạt	270.000.000	270.000.000
- Các đối tượng khác	1.441.312.396	1.597.528.574
	3.030.777.196	**2.985.322.574**
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	28.654.706.828	24.223.295.955
	28.654.706.828	**24.223.295.955**
b.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Quốc tế Anh văn Hội Việt Mỹ	10.416.000.000	10.416.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn VAS Nghi Sơn	2.485.896.425	2.485.896.425
- Công ty TNHH Kanadevia Việt Nam	818.334.006	818.334.006
- Ông Nguyễn Trung Tính	1.300.000.000	-
- Các đối tượng khác	13.634.476.397	10.503.065.524
	28.654.706.828	**24.223.295.955**

21 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (1)	138.863.997.964	138.863.997.964	1.848.618.243.628	1.947.389.991.592	40.092.250.000	40.092.250.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (2)	402.147.787.344	402.147.787.344	1.978.633.938.578	1.924.483.639.004	456.298.086.918	456.298.086.918
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (3)	134.807.079.665	134.807.079.665	990.237.841.363	925.396.342.210	199.648.578.818	199.648.578.818
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (4)	-	-	264.041.616.114	205.194.563.795	58.847.052.319	58.847.052.319
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Trung tâm kinh doanh Khách hàng doanh nghiệp Hội sở	62.820.468.485	62.820.468.485	79.150.414.292	141.970.882.777	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (5)	-	-	99.543.590.824	-	99.543.590.824	99.543.590.824
	738.639.333.458	**738.639.333.458**	**5.260.225.644.799**	**5.144.435.419.378**	**854.429.558.879**	**854.429.558.879**

21 . VAY NGẮN HẠN

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

STT	Hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Hình thức bảo đảm	Mục đích vay	31/12/2025	01/01/2025
						VND	VND
(1)	***Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh***						
	Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.350040/2025-HĐCVHM/NHCT900-KIMKHI ngày 10/10/2025	Chi tiết theo từng giấy nhận nợ	Ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 04 tháng	Tín chấp	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	40.092.250.000	138.863.997.964
(2)	***Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh***						
	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/94697/HĐTD ngày 26/09/2025	Chi tiết theo từng giấy nhận nợ	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể	Tín chấp	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, bảo lãnh, mở L/C	456.298.086.918	402.147.787.344
(3)	***Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh***						
	Hợp đồng cấp tín dụng số 64/98202/25-DN2/N-CTD ngày 20/08/2025; Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 64/98202/25-DN2/N-HM/01 ngày 20/08/2025	Chi tiết theo từng giấy nhận nợ	Ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 04 tháng	Tín chấp	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	199.648.578.818	134.807.079.665
(4)	***Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh***						
	Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 7376/25MN/HĐTD ngày 09/04/2025	Chi tiết theo từng giấy nhận nợ	Theo từng khế ước nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn lưu động, phát hành và cho vay thanh toán L/C nhập khẩu, L/C nội địa phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sắt thép, chi lương cho CBNV	58.847.052.319	-

21 . VAY NGẮN HẠN

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo):

(5) Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn

Hợp đồng cấp tín dụng số 350333.25.201.39895627.TD ngày 01/12/2025	Chi tiết theo từng giấy nhận nợ	Ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 04 tháng	Tín chấp	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	99.543.590.824	-

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối (Trình bày lại)	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**272.999.990.000**	**37.225.230.000**	**11.103.791.589**	**51.331.712.408**	**1.773.466.830**	**29.254.765.500**	**403.688.956.327**
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	30.631.321.223	30.631.321.223
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(21.839.999.200)	(21.839.999.200)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.172.500.000)	(3.172.500.000)
Số dư cuối năm trước	**272.999.990.000**	**37.225.230.000**	**11.103.791.589**	**51.331.712.408**	**1.773.466.830**	**34.873.587.523**	**409.307.778.350**
Số dư đầu năm nay	**272.999.990.000**	**37.225.230.000**	**11.103.791.589**	**51.331.712.408**	**1.773.466.830**	**34.873.587.523**	**409.307.778.350**
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	31.219.878.322	31.219.878.322
Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	-	(21.839.999.200)	(21.839.999.200)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(3.835.261.274)	(3.835.261.274)
Số dư cuối năm nay	**272.999.990.000**	**37.225.230.000**	**11.103.791.589**	**51.331.712.408**	**1.773.466.830**	**40.418.205.371**	**414.852.396.198**

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 90/NQ-KK ngày 14/04/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	(%)	VND
Lợi nhuận sau thuế (Trình bày lại)		34.873.587.523
Lợi nhuận sau thuế dùng để phân phối	100,00	29.810.674.790
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12,87	3.835.261.274
Chi trả cổ tức	73,26	21.839.999.200
- Chi trả cổ tức bằng tiền (tỷ lệ 8% vốn điều lệ, tương ứng mỗi cổ phần nhận 800 VND) (**)	*73,26*	*21.839.999.200*
Lợi nhuận chưa phân phối	13,87	4.135.414.316

(**) Theo Thông báo số 1065/TB-SGDHCM ngày 10/06/2025 về ngày đăng ký cuối cùng về chi trả cổ tức bằng tiền mặt là 17/06/2025, ngày thanh toán là 27/06/2025.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	(%)	VND	(%)	VND
- Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP	55,67	151.977.410.000	55,67	151.977.410.000
- Bà Nguyễn Thúy Ly	13,04	35.611.000.000	11,17	30.495.000.000
- Các cổ đông khác	31,29	85.411.580.000	33,16	90.527.580.000
	100,00	**272.999.990.000**	**100,00**	**272.999.990.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	272.999.990.000	272.999.990.000
- Vốn góp đầu năm	*272.999.990.000*	*272.999.990.000*
- Vốn góp cuối năm	***272.999.990.000***	***272.999.990.000***
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	*99.196.530*	*81.550.850*
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	*21.839.999.200*	*21.839.999.200*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	21.839.999.200	21.839.999.200
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	*(21.832.628.720)*	*(21.822.353.520)*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(21.832.628.720)	(21.822.353.520)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	***106.567.010***	***99.196.530***

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.299.999	27.299.999
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.299.999	27.299.999
- Cổ phiếu phổ thông	*27.299.999*	*27.299.999*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.299.999	27.299.999
- Cổ phiếu phổ thông	*27.299.999*	*27.299.999*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	51.331.712.408	51.331.712.408
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.773.466.830	1.773.466.830
	53.105.179.238	**53.105.179.238**

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty cho thuê văn phòng tại tòa nhà 193 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định và 189 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng thuê cho hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*42.384.173.067*	*26.552.892.631*
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	*115.405.198.819*	*26.692.315.625*
- *Trên 5 năm*	*3.992.800.000*	*297.447.851*

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm với các thông tin chi tiết như sau:

+ Hợp đồng thuê đất tại số 193 Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định và số 189 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, thành phố Hồ Chí Minh thời hạn thuê từ năm 2009 đến năm 2046 để sử dụng với mục đích đầu tư văn phòng cho thuê. Tổng diện tích các khu đất thuê là 66.527,7 m^2. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Hợp đồng thuê đất tại phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh có thời hạn thuê từ năm 2015 đến năm 2020 để sử dụng với mục đích làm kho bãi. Tổng diện tích khu đất thuê là 64.020,7 m2. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để gia hạn thuê đất tại phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại tiền thuê đất hàng năm đang được thanh toán theo thông báo tiền thuê đất của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	137.619,20	43.314,02
- Đồng Euro (EUR)	200,52	200,28

d) Vàng ngoại tệ

	31/12/2025	01/01/2025
- Vàng tiền tệ (Chỉ)	123,00	123,00

e) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Nợ khó đòi đã xử lý	39.877.104.210	39.877.104.210
	39.877.104.210	**39.877.104.210**

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5.680.515.061.681	4.155.850.455.966
Doanh thu cung cấp dịch vụ	85.412.547.848	80.109.932.474
	5.765.927.609.529	**4.235.960.388.440**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	**1.223.369.851.579**	**733.932.259.678**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 40)

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	-	412.542.000
Hàng bán bị trả lại	1.197.266.470	88.507.965
Giảm giá hàng bán	198.118.000	-
	1.395.384.470	**501.049.965**

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.585.449.979.789	4.106.429.370.700
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.018.100.841	37.524.131.589
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	3.250.930.936	(4.696.479.692)
	5.621.719.011.566	**4.139.257.022.597**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	**2.603.005.218.160**	**1.720.986.663.690**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 40)

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	14.120.242.871	21.010.309.193
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	27.239.517.017	13.330.643.948
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.421.143.066	2.660.649.925
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	161.744.124	-
	44.942.647.078	**37.001.603.066**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	**20.060.630.068**	**6.972.602.487**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 40)

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lãi tiền vay	33.490.358.088	21.070.400.410
Chi phí Upas LC	-	4.093.546.381
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	40.495.870	4.330.582.233
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	4.312.635
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	2.175.622.957	(4.147.048.272)
Chi phí tài chính khác	308.092.270	264.125.020
	36.014.569.185	**25.615.918.407**

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	346.082.385	492.094.363
Chi phí nhân công	32.545.196.598	24.805.074.850
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.039.137.323	3.595.433.649
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.255.842.074	15.463.649.051
Chi phí khác bằng tiền	10.475.683.498	7.885.341.600
	78.661.941.878	**52.241.593.513**

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	770.685.462	487.700.604
Chi phí nhân công	14.348.576.765	11.587.852.617
Chi phí khấu hao tài sản cố định	401.111.213	438.972.521
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	418.675.453	(2.036.356.496)
Thuế, phí, và lệ phí	122.155.282	139.984.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.329.925.050	4.060.171.856
Chi phí khác bằng tiền	10.725.275.197	5.421.489.369
	32.116.404.422	**20.099.814.843**

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá trị hàng thừa nhập kho	671.931.535	148.533.162
Tiền phạt, tiền bồi thường thu được	47.874.330	935.539.899
Thu nhập khác	18.459.843	25.258.291
	738.265.708	**1.109.331.352**

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	661.114.939	258.748.894
	661.114.939	**258.748.894**

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	41.040.095.855	36.097.174.639
Các khoản điều chỉnh tăng	8.520.531.937	1.304.706.898
- *Chi phí không hợp lệ (phúc lợi, thù lao, phạt,...)*	*8.516.526.061*	*1.304.706.898*
- *Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm*	*4.005.876*	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.118.226.018)	(11.057.515.857)
- *Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm*	*(165.750.000)*	*(17.402.254)*
- *Chuyển lãi vay các năm trước* (*)	*(952.476.018)*	*(11.040.113.603)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	48.442.401.774	26.344.365.680
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**9.688.480.355**	**5.268.873.136**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	131.737.178	196.980.280
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(7.678.312.955)	(13.092.086.093)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.265.728.183)	(52.080.278)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**876.176.395**	**(7.678.312.955)**

(*) Phần chi phí lãi vay không được trừ theo quy định tại Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Bộ Tài chính được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Số chi phí lãi vay thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong Báo cáo tài chính. Chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Bộ Tài chính ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA không được trừ các năm	Chi phí lãi vay không được trừ đã sử dụng	Chi phí lãi vay không được trừ còn được chuyển sang các năm tính thuế sau
		VND	VND	VND
2022	Đã thanh tra	7.468.797.111	4.255.362.410	3.213.434.701

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng Công ty được kết chuyển các khoản chi phí lãi vay không được trừ này sang các năm tiếp theo là chưa chắc chắn. Do đó, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.

34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	31.219.878.322	30.631.321.223
Các khoản điều chỉnh	-	(3.835.261.274)
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*	-	*(3.835.261.274)*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	31.219.878.322	26.796.059.949
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	27.299.999	27.299.999
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.144**	**982**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.299.446.974	1.238.049.899
Chi phí nhân công	59.907.170.981	50.942.893.248
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.408.910.480	8.034.158.432
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.425.699.584	38.222.933.311
Chi phí khác bằng tiền	21.336.543.669	13.463.861.551
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	418.675.453	(2.036.356.496)
	143.796.447.141	**109.865.539.945**

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư dài hạn	-	-	14.210.343.000	14.210.343.000
	-	**-**	**14.210.343.000**	**14.210.343.000**
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư dài hạn	-	-	13.552.497.000	13.552.497.000
	-	**-**	**13.552.497.000**	**13.552.497.000**

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền	62.748.340.491	-	-	62.748.340.491
Phải thu khách hàng, phải thu khác	435.401.492.303	55.800.000	-	435.457.292.303
Các khoản cho vay	310.000.000.000	-	-	310.000.000.000
	808.149.832.794	**55.800.000**	**-**	**808.205.632.794**
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền	94.674.730.680	-	-	94.674.730.680
Phải thu khách hàng, phải thu khác	435.184.249.847	55.800.000	-	435.240.049.847
Các khoản cho vay	172.500.000.000	-	-	172.500.000.000
	702.358.980.527	**55.800.000**	**-**	**702.414.780.527**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	854.429.558.879	-	-	854.429.558.879
Phải trả người bán, phải trả khác	356.335.574.759	28.654.706.828	-	384.990.281.587
Chi phí phải trả	5.711.884.558	-	-	5.711.884.558
	1.216.477.018.196	**28.654.706.828**	**-**	**1.245.131.725.024**
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	738.639.333.458	-	-	738.639.333.458
Phải trả người bán, phải trả khác	171.740.442.691	24.223.295.955	-	195.963.738.646
Chi phí phải trả	3.164.810.802	-	-	3.164.810.802
	913.544.586.951	**24.223.295.955**	**-**	**937.767.882.906**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

37 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
a)	**Số tiền đi vay thực thu trong năm**		
	Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	5.260.225.644.799	4.308.884.209.977
b)	**Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**		
	Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	5.144.435.419.378	4.100.937.744.136

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động kinh doanh sắt thép, vật liệu xây dựng	Hoạt động cho thuê văn phòng, kho bãi	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.679.119.677.211	85.412.547.848	5.764.532.225.059
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**90.418.766.486**	**52.394.447.007**	**142.813.213.493**
Tổng chi phí mua TSCĐ	**44.712.963**	**-**	**44.712.963**
Tài sản bộ phận trực tiếp	1.210.961.345.083	57.587.594.914	1.268.548.939.997
Tài sản không phân bổ	-	-	458.145.283.595
Tổng tài sản	**1.210.961.345.083**	**57.587.594.914**	**1.726.694.223.592**
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	377.255.469.254	23.570.276.483	400.825.745.737
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	911.016.081.657
Tổng nợ phải trả	**377.255.469.254**	**23.570.276.483**	**1.311.841.827.394**

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
- Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VSTEEL	Cùng Công ty mẹ
- Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
- Công ty TNHH MTV Thép Tấm lá Phú Mỹ - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
- Công ty TNHH MTV Vinausteel	Cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên	Cùng Công ty mẹ
- Khách sạn Phương Nam - Chi nhánh Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP	Chi nhánh Công ty mẹ
- Công ty Tôn Phương Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
- Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	Công ty liên kết của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất	Công ty liên kết của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	Công ty liên kết của Công ty mẹ
- Công ty TNHH Thép Vina Kyoei	Công ty liên kết của Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện Kim	Công ty liên kết của Công ty mẹ

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	Công ty liên kết của Công ty mẹ
- Ông Phạm Công Thảo	Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Bá An	Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thúy Ly	Thành viên HĐQT
- Bà Cù Thị Thùy Linh	Thành viên HĐQT
- Ông Lại Văn Quyền	Phó Tổng Giám đốc
- Bà Lê Thị Nguyệt	Phó Tổng Giám đốc
- Bà Hoàng Lê Ánh	Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Hà Vân Sơn	Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Đoàn Thị Thanh Thúy	Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Hồng Mây	Kế toán trưởng

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1.223.369.851.579**	**733.932.259.678**
- Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	396.886.836.000	177.890.041.600
- Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện Kim	193.095.540	604.020.717
- Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	46.484.547.761	12.471.627.458
- Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL	1.253.175.000	-
- Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất	227.829.923.109	-
- Công ty TNHH Thép Vina Kyoei	71.643.765.668	-
- Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	40.218.152.950	449.867.656
- Công ty TNHH MTV Vinausteel	112.476.545.100	163.372.094.200
- Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	11.592.860.501	9.591.609.697
- Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên	23.455.939.200	61.022.340.600
- Chi nhánh Nhơn Trạch - Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	291.335.010.750	308.530.657.750
Mua hàng hóa và dịch vụ	**2.603.005.218.160**	**1.720.986.663.690**
- Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	1.726.442.692.255	940.108.969.395
- Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL	-	12.850.749.000
- Công ty Tôn Phương Nam	30.732.707.613	-
- Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	93.774.790.400	-
- Công ty TNHH Thép Vina Kyoei	644.409.658.090	685.288.478.742
- Công ty TNHH MTV Vinausteel	2.844.592.500	-
- Công ty TNHH MTV Thép Tấm lá Phú Mỹ - VNSTEEL	1.529.117.500	15.889.321.417
- Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	1.192.833.147	357.052.075
- Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	-	6.422.727.000
- Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	7.126.713.550	23.122.997.882
- Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL	65.203.267.019	36.583.197.623
- Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống Nhất	29.748.846.086	265.115.000
- Khách sạn Phương Nam - Chi nhánh Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP	-	98.055.556

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ chiết khấu thanh toán, lãi ký quỹ	**20.060.630.068**	**6.972.602.487**
- Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	20.060.630.068	6.972.602.487
Chi trả cổ tức	**12.158.192.800**	**12.158.192.800**
- Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP	12.158.192.800	12.158.192.800

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
- Ông Phạm Công Thảo	Chủ tịch HĐQT *(Bổ nhiệm ngày 14/04/2025)*	72.000.000	-
- Ông Dương Trung Toản	Chủ tịch HĐQT *(Miễn nhiệm ngày 23/04/2024)*	-	165.013.953
- Ông Võ Trí Nghĩa	Chủ tịch HĐQT *(Miễn nhiệm ngày 14/04/2025)*	175.200.000	790.154.200
- Ông Lê Văn Quang	Thành viên HĐQT Kiêm Tổng Giám đốc	852.072.000	652.821.706
- Ông Nguyễn Bá An	Thành viên HĐQT	84.000.000	40.000.000
- Bà Nguyễn Thúy Ly	Thành viên HĐQT	84.000.000	40.000.000
- Bà Cù Thị Thùy Linh	Thành viên HĐQT	84.000.000	60.000.000
- Ông Trương Bá Liêm	Thành viên HĐQT *(Miễn nhiệm ngày 23/04/2024)*	-	20.000.000
- Ông Phạm Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT *(Miễn nhiệm ngày 23/04/2024)*	-	20.000.000
- Ông Lại Văn Quyền	Phó Tổng Giám đốc	773.347.200	714.447.216
- Bà Lê Thị Nguyệt	Phó Tổng Giám đốc	766.501.822	634.094.256
- Bà Hoàng Lê Ánh	Trưởng Ban kiểm soát	578.523.833	542.683.209
- Ông Hà Vân Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	42.000.000	28.000.000
- Bà Đoàn Thị Thanh Thúy	Thành viên Ban kiểm soát	42.000.000	42.000.000
- Bà Trương Thị Tuyết	Thành viên Ban kiểm soát *(Miễn nhiệm ngày 23/04/2024)*	-	14.000.000
- Bà Nguyễn Thị Hồng Mây	Kế toán trưởng	603.600.000	545.600.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Theo Thông báo kết quả kiểm toán số 482/TB-KTNN ngày 23/10/2025 của Kiểm toán Nhà nước, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh tương ứng của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số (MS)	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**MS 100**	**1.253.735.081.129**	**1.257.591.053.347**	**3.855.972.218**
IV. Hàng tồn kho	**MS 140**	**509.514.320.854**	**513.370.293.072**	**3.855.972.218**
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	MS 149	(38.911.886.870)	(35.055.914.652)	3.855.972.218
B . TÀI SẢN DÀI HẠN	**MS 200**	**105.794.509.702**	**108.928.058.200**	**3.133.548.498**
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**MS 250**	**15.938.199.774**	**19.071.748.272**	**3.133.548.498**
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	MS 254	(21.061.800.226)	(17.928.251.728)	3.133.548.498
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**MS 270**	**1.359.529.590.831**	**1.366.519.111.547**	**6.989.520.716**
C . NỢ PHẢI TRẢ	**MS 300**	**955.284.725.214**	**957.211.333.197**	**1.926.607.983**
I. Nợ ngắn hạn	**MS 310**	**931.061.429.259**	**932.988.037.242**	**1.926.607.983**
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	MS 313	152.396.068	2.079.004.051	1.926.607.983
D . VỐN CHỦ SỞ HỮU	**MS 400**	**404.244.865.617**	**409.307.778.350**	**5.062.912.733**
I. Vốn chủ sở hữu	**MS 410**	**404.244.865.617**	**409.307.778.350**	**5.062.912.733**
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	MS 421	29.810.674.790	34.873.587.523	5.062.912.733
+ *LNST chưa phân phối năm nay*	*MS 421b*	*25.568.408.490*	*30.631.321.223*	*5.062.912.733*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**MS 440**	**1.359.529.590.831**	**1.366.519.111.547**	**6.989.520.716**
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
- Giá vốn hàng bán	MS 11	4.143.112.994.815	4.139.257.022.597	(3.855.972.218)
- Chi phí tài chính	MS 22	28.749.466.905	25.615.918.407	(3.133.548.498)
- Chi phí bán hàng	MS 25	51.580.713.713	52.241.593.513	660.879.800
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	MS 50	29.768.533.723	36.097.174.639	6.328.640.916
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	MS 51	4.200.125.233	5.465.853.416	1.265.728.183
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	MS 60	25.568.408.490	30.631.321.223	5.062.912.733

	Mã số (MS)	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ				
- Lợi nhuận trước thuế	MS 01	29.768.533.723	36.097.174.639	6.328.640.916
- Các khoản dự phòng	MS 03	(3.890.363.744)	(10.879.884.460)	(6.989.520.716)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	MS 11	(127.582.913.493)	(126.922.033.693)	660.879.800

Lê Thúy Hằng	**Nguyễn Thị Hồng Mây**	**Lê Văn Quang**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, 20 tháng 01 năm 2026