Mẫu số 02

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 45/2026/CV-VISC	*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Nam Từ Liêm, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102614143
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.03.31 17:16:50+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi:
- **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, CTCP Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán như sau:

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM**

- Mã chứng khoán: VIG
- Địa chỉ: Tầng 1 & tầng 8, Khối B Toà nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: +84 243514 9999 Fax:
- Email: info@visc.com.vn Website: vics.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán

☑ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kề toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: ..31/03/2026..... tại đường dẫn: http://https://visc.com.vn/vi/news/bao-cao-tai-chinh-3147.spp

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025: Không có

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán
- Văn bản giải trình kèm theo

Đại diện tổ chức
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

Dương Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Báo cáo tình hình tài chính	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 – 13
Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu	14
Thuyết minh Báo cáo tài chính	15 - 52

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (sau đây được gọi là "Công ty") được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102614143 đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 12 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty hoạt động kinh doanh Chứng khoán số 88/UBCKGPHĐKD ngày 11 tháng 01 năm 2008 và các giấy phép điều chỉnh do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch
Ông Dương Quang Trung	Phó Chủ tịch
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Blểu	Thành viên
Ông Nguyễn Viết Việt	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Tú Anh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Thành viên
Bà Vũ Thị Thanh Hải	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Dương Quang Trung	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20/10/2025
Bà Phạm Hồng Nhung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/08/2025

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Dương Quang Trung – Tổng Giám đốc.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày khóa sổ kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính áp dụng cho Công ty chứng khoán. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa iên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính áp dụng cho Công ty chứng khoán. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ảnh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Thủ tướng Chính phủ 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 08/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

Ông DƯƠNG QUANG TRUNG
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Số: 0707/2025/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 15 đến trang 52, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các hướng dẫn kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán 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 việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn và được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi doanh nghiệp kiểm toán độc lập khác, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đính kèm tại Báo cáo kiểm toán ngày 31 tháng 03 năm 2025.

M.S.D.N: 0106299213 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

DƯƠNG VĂN THIỆU	**NGUYỄN PHƯƠNG THÚY**
Phó Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5353-2025-283-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 130)**	**100**		**216.271.558.522**	**225.243.355.119**
I.	**Tài sản tài chính**	**110**		**155.917.747.914**	**224.634.599.519**
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	111	5.1	239.990.328	50.189.300.073
1.1.	*Tiền*	*111.1*		*239.990.328*	*10.189.300.073*
1.2.	*Các khoản tương đương tiền*	*111.2*		-	*40.000.000.000*
2.	Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	112	5.2	92.935.000.000	111.247.000.000
4.	Các khoản cho vay	114		64.178.359	-
3.	Các khoản phải thu	117	5.3	55.338.813.050	56.306.634.983
3.1	*Phải thu bán các tài sản tài chính*	*117.1*		*42.934.018.545*	*38.914.018.545*
3.2	*Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính*	*117.2*		*12.404.794.505*	*17.392.616.438*
3.2.1	*Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận*	*117.4*		*12.404.794.505*	*17.392.616.438*
4.	Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	119	5.3	63.368.442.021	62.473.718.735
5.	Các khoản phải thu khác	122	5.3	9.044.452.483	9.491.074.055
6.	Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu (*)	129	5.4	(65.073.128.327)	(65.073.128.327)
II.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**130**	**5.5**	**60.353.810.608**	**608.755.600**
1.	Tạm ứng	131		-	28.455.704
2.	Chi phí trả trước ngắn hạn	133		305.810.608	560.299.896
3.	Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	134		60.048.000.000	20.000.000
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 - 260)**	**200**		**149.612.290.719**	**148.119.490.839**
I.	**Tài sản tài chính dài hạn**	**210**		**130.000.000.000**	**130.000.000.000**
1.	Các khoản đầu tư	212		130.000.000.000	130.000.000.000
1.1.	*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*	*212.1*	*5.2*	*130.000.000.000*	*130.000.000.000*
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**9.055.406.717**	**10.429.798.267**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	3.552.572.040	4.219.863.590
	- Nguyên giá	*222*		*6.749.564.700*	*6.618.992.700*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223a*		*(3.196.992.660)*	*(2.399.129.110)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	5.7	5.502.834.677	6.209.934.677
	- Nguyên giá	*228*		*9.839.813.450*	*9.839.813.450*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229a*		*(4.336.978.773)*	*(3.629.878.773)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
IV.	**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**	**240**		-	-
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**250**	**5.5**	**10.556.884.002**	**7.689.692.572**
1.	Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	251		188.454.000	164.954.000
2.	Chi phí trả trước dài hạn	252		458.495.238	677.203.808
3.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	253		3.062.400.000	-
4.	Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	254		6.847.534.764	6.847.534.764
VI.	**Dự phòng suy giảm giá trị tài sản dài hạn**	**260**		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**365.883.849.241**	**373.362.845.958**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C.	**NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 340)**	**300**		**8.816.082.282**	**16.556.337.285**
I.	**Nợ phải trả ngắn hạn**	**310**		**8.816.082.282**	**16.556.337.285**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	320	5.8	361.416.165	380.419.316
2.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322	5.9	3.525.949.787	5.020.572.291
3.	Phải trả người lao động	323		763.682.959	994.683.456
4.	Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	329	5.10	4.165.033.371	10.160.662.222
II.	**Nợ phải trả dài hạn**	**340**		-	-
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)**	**400**		**357.067.766.959**	**356.806.508.673**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.11**	**357.067.766.959**	**356.806.508.673**
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		465.958.850.000	465.958.850.000
1.1.	*Vốn góp của chủ sở hữu*	*411.1*		*451.333.000.000*	*451.333.000.000*
	a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411.1a*		*451.333.000.000*	*451.333.000.000*
1.2.	*Thặng dư vốn cổ phần*	*411.2*		*14.625.850.000*	*14.625.850.000*
2.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	414		1.813.981.917	1.813.981.917
3.	Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ	415		1.813.981.917	1.813.981.917
4.	Lợi nhuận chưa phân phối	417		(112.519.046.875)	(112.780.305.161)
4.1.	*Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện*	*417.1*		*(106.446.446.875)*	*(118.957.305.161)*
4.2.	*Lợi nhuận chưa thực hiện*	*417.2*		*(6.072.600.000)*	*6.177.000.000*
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
	TỔNG CỘNG NỢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU (440 = 300 + 400)	**440**		**365.883.849.241**	**373.362.845.958**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A.	**TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT**				
1.	Ngoại tệ các loại	005	6.1		
	- USD			*69,51*	*82,71*
2.	Cổ phiếu đang lưu hành (số lượng)	006	6.2	*45.133.300,00*	45.133.300
3.	Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của CTCK	008	6.3	31.900.000.000	31.900.000.000
4.	Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK	012	6.4	21.225.000.000	24.225.000.000
B	**TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG**				
1.	Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư	021	6.5	1.174.458.900.000	843.664.230.000
a.	*Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng*	*021.1*		*1.174.336.130.000*	*843.043.370.000*
b.	*Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ*	*021.4*		*8.770.000*	*8.770.000*
c.	*Tài sản tài chính chờ thanh toán*	*021.5*		*114.000.000*	*612.090.000*
2.	Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư	022	6.6	111.010.000	7.093.710.000
a.	*Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng*	*022.1*		*111.010.000*	*7.093.710.000*
3.	Tiền gửi của khách hàng	026	6.7	5.631.928.047	22.501.852.364
3.1.	*Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý*	*027*		*2.819.165.817*	*4.512.039.628*
3.2	*Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán*	*029*		*2.812.762.230*	*17.989.812.736*
a.	*Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán Nhà đầu tư trong nước*	*029.1*		*2.812.464.623*	*17.989.812.736*
b.	*Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán Nhà đầu tư nước ngoài*	*029.2*		*297.607*	-
4.	Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031	6.8	5.631.928.047	22.501.852.364
4.1.	*Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý*	*031.1*		*5.631.928.047*	*22.501.852.364*

Người lập biểu/Kế toán trưởng
CAO MAI CHI

Tổng Giám đốc
DƯƠNG QUANG TRUNG
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

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

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I.	**DOANH THU HOẠT ĐỘNG**				
1.1.	Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	01	7.1	8.995.000.000	19.665.301.568
a.	*Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL*	*01.1*		*1.020.000.000*	*9.022.301.568*
b.	*Chênh lệch tăng về đánh giá lại các TSTC FVTPL*	*01.2*		*7.975.000.000*	*10.643.000.000*
1.2.	Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	02	7.2	12.404.794.505	15.642.739.724
1.3.	Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	03	7.2	522.053	203.398.936
1.4.	Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán	06	7.3	1.110.350.786	3.191.333.122
1.5.	Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	09	7.3	339.506.102	395.514.234
1.6.	Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính	10	7.3	50.000.000	54.545.455
1.7.	Thu nhập hoạt động khác	11	7.3	15.646.731.867	3.714.988.572
	Cộng doanh thu hoạt động	**20**		**38.546.905.313**	**42.867.821.611**
II.	**CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG**				
2.1.	Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	21		23.287.000.000	4.466.000.000
a.	*Chênh lệch giảm đánh giá lại các TSTC FVTPL*	*21.2*	*7.1*	*23.287.000.000*	*4.466.000.000*
2.2.	Chi phí hoạt động tự doanh	26	7.4	-	175.444.443
2.3.	Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	27	7.4	2.259.277.352	3.273.521.604
2.4.	Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	30	7.4	375.717.608	424.806.702
2.5.	Chi phí các dịch vụ khác	32	7.4	434.298.577	108.394.363
	Cộng chi phí hoạt động	**40**		**26.356.293.537**	**8.448.167.112**
III.	**DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**				
3.1.	Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái đã và chưa thực hiện	41		71.804	-
3.1.	Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không cố định	42		731.496.565	982.401.969
3.2.	Doanh thu khác về đầu tư	44		-	1.703.369.863
	Cộng doanh thu hoạt động tài chính	**50**	**7.5**	**731.568.369**	**2.685.771.832**
IV.	**CHI PHÍ TÀI CHÍNH**				
4.1.	Chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái đã và chưa thực hiện	51		18.794	-
4.2.	Chi phí lãi vay	52		-	26.027.397
	Cộng chi phí tài chính	**60**	**7.6**	**18.794**	**26.027.397**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

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

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
V.	**CHI PHÍ BÁN HÀNG**	**61**		**-**	**-**
VI.	**CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN**	**62**	**7.7**	**11.225.800.695**	**11.282.270.651**
VII.	**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**	**70**		**1.696.360.656**	**25.797.128.283**
VIII.	**THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**				
8.1.	Thu nhập khác	71		11.845.856	17.080.893
8.2.	Chi phí khác	72		1.105.306.924	779.313.050
	Cộng kết quả hoạt động khác	**80**	**7.8**	**(1.093.461.068)**	**(762.232.157)**
IX.	**TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**	**90**		**602.899.588**	**25.034.896.126**
9.1.	Lợi nhuận đã thực hiện	91		15.914.899.588	18.857.896.126
9.2.	Lợi nhuận chưa thực hiện	92		(15.312.000.000)	6.177.000.000
X.	**CHI PHÍ THUẾ TNDN**	**100**	**7.9**	**341.641.302**	**4.241.732.309**
10.1.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	100.1		3.404.041.302	4.241.732.309
10.2.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	100.2		(3.062.400.000)	-
XI.	**LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**	**200**		**261.258.286**	**20.793.163.817**
XII.	**THU NHẬP THUẦN TRÊN CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG**	**500**	**7.10**		
12.1.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/1 cổ phiếu)	501		6	461
12.2.	Thu nhập pha loãng trên cổ phiếu (Đồng/1 cổ phiếu)	502		2	461

Người lập biểu/Kế toán trưởng
CAO MAI CHI

Tổng Giám đốc
DƯƠNG QUANG TRUNG
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

(theo phương pháp gián tiếp)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp***	***01***		***602.899.588***	***25.034.896.126***
2.	**Điều chỉnh cho các khoản:**	**02**		**773.485.779**	**(1.346.898.321)**
	- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	03		1.504.963.550	1.516.245.050
	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05		18.794	-
	- Chi phí lãi vay	06		-	26.027.397
	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	07		(731.496.565)	(2.685.771.832)
	- Dự thu tiền lãi	08		-	(203.398.936)
3.	**Tăng các chi phí phi tiền tệ**	**10**		**23.287.000.000**	**-**
	- Lỗ đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	11		23.287.000.000	-
4.	**Giảm các doanh thu phi tiền tệ**	**18**		**(7.975.000.000)**	**(10.643.000.000)**
	- Lãi đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	19		(7.975.000.000)	(10.643.000.000)
5.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**30**		**(67.238.600.883)**	**(15.435.661.508)**
	- Tăng (giảm) tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	31		3.000.000.000	(7.409.000.000)
	- Tăng (giảm) Các khoản cho vay	33		(64.178.359)	4.565.922.093
	- Tăng (giảm) phải thu bán các tài sản tài chính	35		(4.020.000.000)	(32.555.000.000)
	- Tăng (giảm) phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	36		4.987.821.933	(2.626.109.587)
	- Tăng (giảm) các khoản phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	37		(894.723.286)	(952.652.190)
	- Tăng (giảm) các khoản phải thu khác	39		446.621.572	(4.447.583.371)
	- Tăng (giảm) các tài sản khác	40		(60.023.044.296)	27.587.487.901
	- Tăng (giảm) chi phí trả trước	42		473.197.858	(97.369.036)
	- Thuế TNDN đã nộp	43		(3.927.441.835)	(314.290.474)
	- Lãi vay đã trả	44		(6.004.336.971)	(26.027.397)
	- Tăng (giảm) phải trả cho người bán	45		(19.003.151)	147.554.343
	- Tăng (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp)	47		2.432.819.331	238.119.951
	- Tăng (giảm) phải trả người lao động	48		(231.000.497)	453.286.259
	- Tăng (giảm) phải trả, phải nộp khác	50		(3.395.333.182)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***60***		***(50.550.215.516)***	***(2.390.663.703)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

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

(theo phương pháp gián tiếp)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác	61		(130.572.000)	-
1.	Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn	65		731.496.565	2.685.771.832
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***70***		***600.924.565***	***2.685.771.832***
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**				
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***80***		-	-
IV.	**TĂNG/GIẢM TIỀN THUẦN TRONG NĂM**	**90**		**(49.949.290.951)**	**295.108.129**
V.	**TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM**	**101**	**5.1**	**50.189.281.279**	**49.894.191.944**
	- Tiền	101.1		10.189.300.073	4.894.191.944
	- Các khoản tương đương tiền	101.2		40.000.000.000	45.000.000.000
	- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	102		(18.794)	-
VI.	**TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM**	**103**	**5.1**	**239.990.328**	**50.189.300.073**
	- Tiền	103.1		239.990.328	10.189.300.073
	- Các khoản tương đương tiền	103.2		-	40.000.000.000

PHẦN LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG MÔI GIỚI, ỦY THÁC CỦA KHÁCH HÀNG

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

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN HOẠT ĐỘNG MÔI GIỚI, ỦY THÁC CỦA KHÁCH HÀNG**				
1.	Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng	01		331.623.489.415	1.103.835.793.750
2.	Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng	02		(346.801.184.765)	(795.209.134.430)
3.	Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	07		459.992.823.473	424.623.069.742
4.	Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	08		(464.237.032.438)	(725.683.179.955)
5.	Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán	14		59.644.870.406	42.821.777.957
6.	Tiền chi trả Tổ chức phát hành chứng khoán	15		(59.644.870.406)	(42.821.777.957)
	Tăng/giảm tiền thuần trong năm	***20***		***(19.421.904.315)***	***7.566.549.107***
II.	**TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM CỦA KHÁCH HÀNG**	**30**		**22.501.906.364**	**14.935.303.257**
1.	Tiền gửi ngân hàng đầu năm:	31		22.501.906.364	14.935.303.257
2.	- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	32		4.512.093.628	2.420.550.783
3.	- Tiền gửi tổng hợp giao dịch chứng khoán cho khách hàng	33		17.989.812.736	12.514.752.474
III.	**TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM CỦA KHÁCH HÀNG**			**3.087.636.448**	**22.501.906.364**
1.	Tiền gửi ngân hàng cuối năm:	41		3.087.636.448	22.501.906.364
2.	- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	42		267.830.663	4.512.093.628
3.	- Tiền gửi tổng hợp giao dịch chứng khoán cho khách hàng	44	6.7	2.819.805.785	17.989.812.736

Người lập biểu/Kế toán trưởng
CAO MAI CHI

Tổng Giám đốc
DƯƠNG QUANG TRUNG
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

CHỈ TIÊU	Số dư đầu năm		Số tăng/giảm				Số dư cuối năm	
	Tại ngày 01/01/2024	Tại ngày 01/01/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024		Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025		Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2025
			Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
I. Biến động vốn chủ sở hữu								
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	465.958.850.000	465.958.850.000	-	-	-	-	465.958.850.000	465.958.850.000
1.1. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*451.333.000.000*	*451.333.000.000*	-	-	-	-	*451.333.000.000*	*451.333.000.000*
1.2. Thặng dư vốn cổ phần	*14.625.850.000*	*14.625.850.000*	-	-	-	-	*14.625.850.000*	*14.625.850.000*
2. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	1.813.981.917	1.813.981.917	-	-	-	-	1.813.981.917	1.813.981.917
3. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ	1.813.981.917	1.813.981.917	-	-	-	-	1.813.981.917	1.813.981.917
4. Lợi nhuận chưa phân phối	(133.573.468.978)	(112.780.305.161)	30.810.599.453	(10.017.435.636)	12.510.858.286	(12.249.600.000)	(112.780.305.161)	(112.519.046.875)
4.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện	*(143.590.904.614)*	*(118.957.305.161)*	*24.633.599.453*	-	*12.510.858.286*		*(118.957.305.161)*	*(106.446.446.875)*
4.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	*10.017.435.636*	*6.177.000.000*	*6.177.000.000*	*(10.017.435.636)*	-	*(12.249.600.000)*	*6.177.000.000*	*(6.072.600.000)*
Tổng cộng	**336.013.344.856**	**356.806.508.673**	**30.810.599.453**	**(10.017.435.636)**	**12.510.858.286**	**(12.249.600.000)**	**356.806.508.673**	**357.067.766.959**

Người lập biểu/Kế toán trưởng
CAO MAI CHI

Tổng Giám đốc
DƯƠNG QUANG TRUNG
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (sau đây được gọi là "Công ty") được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102614143 đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 12 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty hoạt động kinh doanh Chứng khoán số 88/UBCKGPHĐKD ngày 11 tháng 01 năm 2008 và các giấy phép điều chỉnh do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 1 và Tầng 8 khối B Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 451.333.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi mốt tỷ, ba trăm ba mươi ba triệu đồng). Tổng số cổ phần là 45.133.300 cổ phần. Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 23 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 20 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là môi giới chứng khoán và các dịch vụ tài chính liên quan.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Trong năm, ngành nghề hoạt động chính của Công ty là: Môi giới hợp đồng hàng hoá và chứng khoán (Chi tiết: Môi giới chứng khoán); Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Tư vấn đầu tư chứng khoán; Tự doanh chứng khoán).

1.4. Quy mô vốn

Tại ngày 31/12/2025 tổng vốn điều lệ của Công ty là 451.333.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi mốt tỷ, ba trăm ba mươi ba triệu đồng).

1.5. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

1.6. Cấu trúc Doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động
Chi nhánh Thành phố Hà Nội	Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh Hà Thành (i)	Tầng 4, Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội

(i) Chi nhánh Hà Thành ngừng hoạt động kể từ ngày 24/12/2025 theo Quyết định số 35/2025/NQ/HĐQT-VISC của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam ngày 24/12/2025.

1.7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của nă trước.

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

Tại thời điểm 31/12/2025, lỗ lũy kế trên báo cáo tình hình tài chính của Công ty là 112.519.046.875 đồng, hoạt động của Công ty duy trì ở mức độ cầm chừng. Trong năm 2025, Công ty đang có kế hoạch tăng vốn Nghị quyết Đại hội đông Cổ đông thường niên số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ-VISC ngày 10/04/2025, nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động "Cho vay giao dịch chứng khoán ký quỹ" và "Tự doanh chứng khoán", tái cơ cấu vốn, đảm bảo tỷ lệ an toàn vốn theo quy định đối với hoạt động của Công ty chứng khoán. Tuy nhiên, tới thời điểm lập Báo cáo này do tình hình thị trường chưa thuận lợi, do đó, Ban lãnh đạo Công ty chưa thực hiện hoàn tất đợt chào bán cổ phần. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được lập trên cơ sở giả định về hoạt động liên tục.

Theo Quyết định số 38/QĐ-SGDVN ngày 27/06/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam, Công ty đang bị đình chỉ toàn bộ hoạt động giao dịch chứng khoán từ ngày 01/07/2025 đến ngày 31/08/2025.

1.9. Hạn chế vay nợ, cho vay và hạn chế đầu tư

Hạn chế vay nợ

Công ty tuân thủ quy định tại Điều 26 Thông tư số 121/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020:

1. Tỷ lệ tổng nợ trên vốn chủ sở hữu của công ty chứng khoán không được vượt quá 05 lần. Giá trị tổng nợ theo quy định này không bao gồm các khoản sau đây:
    a. Tiền gửi giao dịch chứng khoán của khách hàng;
    b. Quỹ khen thưởng phúc lợi;
    c. Dự phòng trợ cấp mất việc làm;
    d. Dự phòng bồi thường thiệt hại cho nhà đầu tư.
2. Nợ ngắn hạn của công ty chứng khoán tối đa bằng tài sản ngắn hạn.
3. Công ty chứng khoán chào bán trái phiếu thực hiện theo quy định tại Điều 31 Luật Chứng khoán, Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và phải đảm bảo tuân thủ tỷ lệ quy định nêu trên.

Hạn chế cho vay

Công ty tuân thủ quy định tại Điều 27 Thông tư số 121/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020:

1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 86 Luật Chứng khoán, công ty chứng khoán không được cho vay tiền, chứng khoán dưới mọi hình thức.
2. Công ty chứng khoán không được dùng tiền, tài sản của công ty hoặc của khách hàng để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho bên thứ ba.
3. Công ty chứng khoán không được cho vay dưới bất kỳ hình thức nào đối với Chủ sở hữu, cổ đông lớn, thành viên Ban Kiểm soát, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng thành viên, thành viên Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng, các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị công ty chứng khoán bổ nhiệm và người có liên quan của những đối tượng nêu trên.
4. Công ty chứng khoán đã được thực hiện giao dịch ký quỹ theo quy định pháp luật được cho khách hàng vay tiền mua chứng khoán dưới hình thức giao dịch ký quỹ theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.
5. Công ty chứng khoán được cho vay chứng khoán để sửa lỗi giao dịch, hoặc cho vay để thực hiện các giao dịch hoán đổi chứng chỉ quỹ hoán đổi danh mục hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật có liên quan

Hạn chế đầu tư

Công ty tuân thủ quy định tại Điều 28, Thông tư số 121/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về hoạt động của công ty chứng khoán do Bộ Tài chính ban hành và các quy định hiện hành về hạn chế đầu tư. Một số khoản mục hạn chế đầu tư theo các quy định hiện hành như sau:

1. Công ty chứng khoán không được mua, góp vốn mua bất động sản trừ trường hợp để sử dụng làm trụ sở chính, chi nhánh, phòng giao dịch phục vụ trực tiếp cho các hoạt động nghiệp vụ của công ty chứng khoán.
2. Công ty chứng khoán mua, đầu tư vào bất động sản theo quy định tại khoản 1 trên và tài sản cố định theo nguyên tắc giá trị còn lại của tài sản cố định và bất động sản không được vượt quá năm mươi phần trăm (50%) giá trị tổng tài sản của công ty chứng khoán.
3. Tổng giá trị đầu tư vào các trái phiếu doanh nghiệp của công ty chứng khoán không được vượt quá bảy mươi phần trăm (70%) vốn chủ sở hữu. Công ty chứng khoán được cấp phép thực hiện nghiệp vụ tự doanh chứng khoán được phép mua bán lại trái phiếu niêm yết theo quy định có liên quan về mua bán lại trái hiếu.
4. Công ty chứng khoán không được trực tiếp hoặc ủy thác thực hiện các nghiệp vụ sau:
   a. Đầu tư vào cổ phiếu hoặc phần vốn góp của công ty có sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ của công ty chứng khoán, trừ trường hợp mua cổ phiếu lô lẻ theo yêu cầu của khách hàng.
   b. Cùng với người có liên quan đầu tư từ năm phần trăm (5%) trở lên vốn điều lệ của công ty chứng khoán khác.
   c. Đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức niêm yết.
   d. Đầu tư quá mười lăm phần trăm (15%) tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức chưa niêm yết, quy định này không áp dụng đối với chứng chỉ quỹ thành viên, quỹ hoán đổi danh mục và quỹ mở.
   e. Đầu tư hoặc góp vốn quá mười phần trăm (10%) trên tổng số vốn góp của một công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc dự án kinh doanh.
   f. Đầu tư hoặc góp vốn quá mười lăm phần trăm (15%) vốn chủ sở hữu vào một tổ chức hoặc dự án kinh doanh.

g. Đầu tư quá bảy mươi phần trăm (70%) vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu, phần vốn góp và dự án kinh doanh, trong đó không được đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu chưa niêm yết, phần vốn góp và dự án kinh doanh.

Công ty chứng khoán được thành lập, mua lại công ty quản lý quỹ làm công ty con. Trong trường hợp này, công ty chứng khoán không phải tuân thủ các quy định tại điểm c, d và e khoản 4 trên.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Công ty Chứng khoán Việt Nam, các quy định và hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 sửa đổi, bổ sung và thay thế Phụ lục 02 và 04 của Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán, Thông tư số 23/2018/TT-BTC ngày 12/03/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán chứng quyền có đảm bảo đối với công ty chứng khoán là tổ chức phát hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

Thực hiện kế toán công ty chứng khoán trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Công ty Chứng khoán Việt Nam, các quy định và hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung và thay thế Phụ lục 02 và 04 của Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với Công ty chứng khoán, Thông tư số 23/2018/TT-BTC ngày 12/03/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán chứng quyền có đảm bảo đối với công ty chứng khoán là tổ chức phát hành, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả hoạt động, báo cáo tình hình vốn chủ sở hữu và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 - "Trình bày Báo cáo tài chính".

2.3. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.4. Hình thức kế toán

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung

2.5. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán 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 tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3. Giá trị ghi nhận của tài sản tài chính

Giá gốc

Giá gốc của tài sản tài chính là số tiền hoặc tương đương tiền đã trả, đã giải ngân hoặc phải trả của tài sản tài chính đó vào thời điểm tài sản tài chính được ghi nhận ban đầu. Tùy thuộc vào từng loại tài sản tài chính, chi phí giao dịch phát sinh trực tiếp từ việc mua các tài sản tài chính có thể được tính vào giá gốc của tài sản tài chính hoặc không.

Giá trị hợp lý/giá trị thị trường
Giá trị hợp lý hay còn gọi là giá trị thị trường của tài sản tài chính là giá trị tài sản tài chính có thể trao đổi một cách tự nguyện giữa các bên có đầy đủ hiểu biết trong trao đổi ngang giá.

Giá trị hợp lý/thị trường của chứng khoán được xác định theo phương pháp trình bày tại Thuyết minh số 3.7.

Giá trị phân bổ
Giá trị phân bổ của tài sản tài chính (là công cụ nợ) được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của tài sản tài chính trừ đi (-) các khoản hoàn trả gốc cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ dự phòng do suy giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi (nếu có).

Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính, dự phòng do suy giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi được trình bày tại khoản mục "Dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản nhận thế chấp" trên báo cáo tình hình tài chính.

Giá trị ghi sổ
Giá trị ghi sổ của tài sản tài chính là giá trị mà tài sản tài chính được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính. Tùy thuộc vào từng loại tài sản tài chính, giá trị ghi sổ có thể là giá trị hợp lý (tài sản tài chính FVTPL, tài sản tài chính AFS) hoặc giá trị phân bổ (các khoản đầu tư HTM, các khoản cho vay).

3.4. Ghi nhận các khoản tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng của công ty chứng khoán, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá ba (03) tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Ghi nhận vốn bằng tiền
Tiền gửi hoạt động của Công ty chứng khoán (CTCK)
Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán (của CTCK), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Tiền gửi của nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán, tiền gửi của tổ chức phát hành khác và tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư được trình bày tại các chỉ tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính (ngoại bảng).

Tiền gửi của nhà đầu tư

Tiền gửi của nhà đầu tư là tiền gửi của khách hàng để giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý.

Tiền gửi về bán chứng khoán phát hành

Tiền gửi về bán chứng khoán bảo lãnh phát hành phản ánh tiền gửi thu được do bán chứng khoán bảo lãnh tại NHTM chỉ định do CTCK thực hiện chức năng - Tổ chức bảo lãnh phát hành chứng khoán (bảo lãnh chính hoặc phụ) (kể cả thu được tiền từ các Đại lý bán chứng khoán). Tiền gửi về bán chứng khoán bảo lãnh phát hành sẽ được quyết toán khi hoàn thành hoạt động bảo lãnh phát hành với Tổ chức phát hành hoặc với bảo lãnh phát hành chính.

Tiền gửi về bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán

Tiền gửi về bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán là tiền gửi để sẵn sàng tham gia bù trừ và thanh toán giữa Công ty chứng khoán và khách hàng tại ngày T+1,5 theo yêu cầu của Trung tâm Lưu ký chứng khoán để thanh toán mua, bán chứng khoán theo kết quả đã bù trừ thuần.

3.5. Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)

Ghi nhận tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)

Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty (FVTPL) là các tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

a) Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:
   - Được mua hoặc tạo ra chủ yếu do mục đích bán lại/mua lại trong thời gian ngắn;
   - Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
   - Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

b) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính xác định sẽ được trình bày hợp lý hơn nếu phân loại vào tài sản tài chính FVTPL vì một trong các lý do sau đây:
   - Việc phân loại vào tài sản tài chính FVTPL loại trừ hoặc làm giảm đáng kể sự không thống nhất trong ghi nhận hoặc xác định giá trị tài sản tài chính theo các cơ sở khác nhau.
   - Tài sản tài chính thuộc một nhóm các tài sản tài chính được quản lý và kết quả quản lý được đánh giá dựa trên cơ sở giá trị đồng thời phù hợp với chính sách quản lý rủi ro hoặc chiến lược đầu tư của công ty.

Các tài sản tài chính này thường gồm: cổ phiếu, trái phiếu, công cụ tiền tệ, công cụ phái sinh (với mục đích phòng ngừa rủi ro).

Tài sản tài chính được phân loại ra khỏi FVTPL trong trường hợp: tài sản tài chính là nợ cho vay hoặc phải thu nếu xác định mục đích sẽ là nắm giữ trong khoảng thời gian xác định trong tương lai hoặc đến khi đáo hạn hoặc tài sản tài chính là tiền gửi được phân loại sang nhóm tiền và tương đương tiền.

Công ty chứng khoán khi bán các tài sản tài chính không thuộc loại tài sản tài chính FVTPL phải thực hiện phân loại lại các tài sản tài chính từ các loại tài sản khác có liên quan về tài sản tài chính FVTPL. Các chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính hiện đang theo dõi trên khoản mục "Chênh lệch đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý" sẽ được ghi nhận vào tài khoản doanh thu hoặc chi phí tương ứng tại ngày phân loại lại các tài sản tài chính khi bán.

Tài sản tài chính FVTPL phi phái sinh và không bị yêu cầu phân loại vào nhóm tài sản tài chính FVTPL vào lúc ghi nhận ban đầu có thể được phân loại lại vào nhóm cho vay và phải thu trong một số trường hợp đặc biệt hoặc vào nhóm tiền và tương đương tiền nếu thỏa mãn các điều kiện được phân loại vào nhóm này. Các khoản lãi, lỗ đã ghi nhận do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL trước thời điểm phân loại lại sẽ không được hoàn nhập.

Các tài sản tài chính FVTPL là công cụ khi đáo hạn phải được chuyển sang ghi nhận là các khoản phải thu và lập dự phòng như một khoản phải thu khó đòi (nếu có).

Nguyên tắc đánh giá lại tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)
Giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ ban đầu được ghi nhận theo giá thực tế mua chứng khoán (giá gốc). Các chi phí mua các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ được ghi nhận vào chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính của Báo cáo kết quả hoạt động ngay khi phát sinh.

Sau ghi nhận ban đầu các tài sản tài chính FVTPL được ghi nhận theo giá trị thị trường. Mọi khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc thay đổi giá trị của các tài sản tài chính này được phân loại vào nhóm ghi nhận theo giá trị thông qua lãi hoặc lỗ và được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động.

Cuối kỳ kế toán phải đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của Công ty chứng khoán theo giá thị trường hoặc giá trị hợp lý (trong trường hợp không có giá thị trường).

Ở kỳ đánh giá lại lần đầu, giá trị hợp lý đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của Công ty chứng khoán được phản ánh vào Tài khoản 1212 "Chênh lệch đánh giá lại" là số chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL tại thời điểm đánh giá lại theo giá thị trường hoặc giá trị hợp lý và giá mua ban đầu của các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của Công ty chứng khoán.

Khi trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính, Chỉ tiêu "Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ" FVTPL được phản ánh trên cơ sở số thuần (Chỉ tiêu này được tính như sau: Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ = Số dư Nợ Tài khoản 1211 "Giá mua" cộng (+) Số dư Nợ Tài khoản 1212 "Chênh lệch tăng do đánh giá lại" hoặc trừ (-) Số dư Có Tài khoản 1212 "Chênh lệch giảm do đánh giá lại" của các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của Công ty chứng khoán).

Khi trình bày các tài sản tài chính FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của Công ty chứng khoán trong Thuyết minh Báo cáo tài chính phải trình bày theo 3 chỉ tiêu: Giá trị mua, giá trị đánh giá lại và giá trị thuần (Giá trị mua +/- Giá trị đánh giá lại) theo các loại tài sản tài chính FVTPL.

Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của Công ty chứng khoán được ghi nhận theo nguyên tắc không bù trừ được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động, theo 2 chỉ tiêu:

Chênh lệch giảm do đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL phản ánh vào Chỉ tiêu "Lỗ và chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính, hoạt động tự doanh FVTPL, chi tiết "Chênh lệch giảm về đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ" FVTPL.

Chênh lệch tăng do đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL phản ánh vào Chỉ tiêu "Thu nhập", chi tiết "Chênh lệch tăng về đánh giá lại - Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ".

Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của Công ty chứng khoán xác định lợi nhuận hoặc lỗ chưa thực hiện của kỳ kế toán.

3.6. Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)

Các tài sản tài chính HTM là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

a. Các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ;
b. Các tài sản tài chính đã được xếp vào nhóm sẵn sàng để bán;
c. Các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các tài sản tài chính HTM được ghi nhận ban đầu theo giá gốc (giá mua của tài sản cộng (+) các chi phí giao dịch phát sinh trực tiếp từ việc mua các tài sản tài chính này như phí môi giới, phí giao dịch, phí đại lý phát hành và phí ngân hàng). Sau ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính HTM được ghi nhận theo giá trị phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực.

Giá trị phân bổ của các khoản đầu tư HTM được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của tài sản tài chính trừ đi (-) các khoản hoàn trả gốc cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ dự phòng do suy giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi (nếu có).

Phương pháp lãi suất thực là một phương pháp tính toán chi phí phân bổ về thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm liên quan của một tài sản tài chính hoặc một nhóm các khoản đầu tư HTM.

Lãi suất thực là lãi suất chiết khấu chính xác các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc trong kỳ hạn ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại ròng của tài sản hoặc nợ tài chính.

Các khoản đầu tư được xem xét khả năng suy giảm giá trị tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính. Dự phòng được trích lập cho các khoản đầu tư HTM khi có bằng chứng khách quan cho thấy có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được của khoản đầu tư xuất phát từ một hoặc nhiều sự kiện tổn thất xảy ra ảnh hưởng xấu lên luồng tiền tương lai dự kiến của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Bằng chứng khách quan của việc suy giảm giá trị có thể bao gồm giá trị thị trường/giá trị hợp lý (nếu có) của khoản nợ bị suy giảm, các dấu hiệu về bên nợ hoặc nhóm các bên nợ đang gặp khó khăn về tài chính đáng kể, vỡ nợ hoặc trả nợ không đúng kỳ hạn các khoản lãi hoặc gốc, khả năng bên nợ bị phá sản hoặc có sự tái cơ cấu tài chính và các dữ liệu có thể quan sát cho thấy rằng có sự suy giảm có thể lượng hóa được các luồng tiền dự kiến trong tương lai, chẳng hạn như sự thay đổi về điều kiện trả nợ, tình hình tài chính gắn liền với khả năng vỡ nợ. Khi có bằng chứng về việc giảm giá trị hoặc số dư dự phòng được trích lập được xác định trên sự khác biệt giữa giá trị phân bổ và giá trị hợp lý tại thời điểm đánh giá. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi, lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay".

3.7. Giá trị hợp lý của tài sản tài chính

Giá trị thị trường/hợp lý của tài sản tài chính được xác định theo các cơ sở sau:

- Giá trị thị trường của chứng khoán niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá giá trị chứng khoán.
- Đối với các chứng khoán của công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nhưng đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá trị thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy hoặc bị đình chỉ giao dịch hoặc bị ngừng giao dịch tại ngày giao dịch thứ sáu trở đi giá chứng khoán thực tế là giá trị sổ sách tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính gần nhất.
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết và chưa đăng ký giao dịch, là giá trung bình của các mức giá giao dịch thực tế theo báo giá của 3 công ty chứng khoán có giao dịch tại thời điểm gần nhất với thời điểm đánh giá giá trị chứng khoán nhưng không quá 1 tháng tính đến ngày đánh giá giá trị hợp lý. Trường hợp chứng khoán không có giao dịch thực tế phát sinh trong khoảng 1 tháng trên thì không thực hiện đánh giá giá trị chứng khoán. Đối với các chứng khoán chưa được niêm yết, do không thể xác định giá trị thị trường của chứng khoán nên công ty không thể đánh giá giá trị hợp lý.
- Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn trên sẽ được đánh giá giá trị hợp lý dựa trên việc xem xét tình hình tài chính và giá trị sổ sách của tổ chức phát hành tại ngày gần ngày đánh giá giá trị chứng khoán nhất.

Các chứng khoán không có giá trị thị trường được xác định theo các phương pháp nêu trên sẽ không được trích lập dự phòng.

3.8. Ngừng ghi nhận tài sản tài chính

Tài sản tài chính (hoặc một phần của một nhóm tài sản tài chính tương tự) được ngừng ghi nhận khi:

- Công ty không còn quyền thu tiền phát sinh từ các tài sản tài chính; hoặc
- Công ty chuyển giao quyền thu tiền phát sinh từ tài sản tài chính hoặc đồng thời phát sinh nghĩa vụ thanh toán gần như lập tức toàn bộ số tiền thu được cho bên thứ ba thông qua hợp đồng chuyển giao; và:
  - ✓ Công ty chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với tài sản; hoặc
  - ✓ Công ty không chuyển giao hay giữ lại toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn với tài sản đó nhưng đã chuyển giao quyền kiểm soát tài sản.

Khi Công ty chuyển giao quyền thu tiền phát sinh từ tài sản hoặc đã ký hợp đồng chuyển giao với bên thứ ba nhưng vẫn chưa chuyển giao phần lớn mọi rủi ro và lợi ích gắn liền với tài sản hoặc chuyển giao quyền kiểm soát đối với tài sản, tài sản vẫn được ghi nhận là tài sản của Công ty. Trong trường hợp đó, Công ty cũng ghi nhận một khoản nợ phải trả tương ứng. Tài sản được chuyển giao và nợ phải trả tương ứng được ghi nhận trên cơ sở phản ánh quyền và nghĩa vụ mà Công ty giữ lại.

Trường hợp khoản nợ ghi nhận có hình thức bảo lãnh các tài sản chuyển nhượng sẽ được ghi nhận theo giá trị nhỏ hơn giữa giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản và số tiền tối đa mà Công ty được yêu cầu phải thanh toán.

3.9. Phân loại lại tài sản tài chính

Phân loại lại khi bán tài sản tài chính không thuộc nhóm FVTPL

Công ty chứng khoán khi bán các tài sản tài chính không thuộc loại tài sản tài chính FVTPL phải thực hiện phân loại lại các tài sản tài chính từ các loại tài sản khác có liên quan về tài sản tài chính FVTPL. Các chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính AFS hiện đang theo dõi trên khoản mục "Chênh lệch đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý" sẽ được ghi nhận vào tài khoản doanh thu hoặc chi phí tương ứng tại ngày phân loại lại các tài sản tài chính AFS khi bán.

Phân loại lại do thay đổi dự định hoặc khả năng nắm giữ

Công ty chứng khoán được phân loại lại các tài sản tài chính vào nhóm tài sản tài chính khác phù hợp do thay đổi dự định hoặc khả năng nắm giữ, theo đó:

- Tài sản tài chính FVTPL phi phái sinh và không bị yêu cầu phân loại vào nhóm tài sản tài chính FVTPL vào lúc ghi nhận ban đầu có thể được phân loại lại vào nhóm cho vay và phải thu trong một số trường hợp đặc biệt hoặc vào nhóm tiền và tương đương tiền nếu thỏa mãn các điều kiện được phân loại vào nhóm này. Các khoản lãi, lỗ đã ghi nhận do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL trước thời điểm phân loại lại sẽ không được hoàn nhập;
- Nếu do thay đổi dự định hoặc khả năng nắm giữ, việc phân loại một khoản đầu tư vào nhóm nắm giữ đến khi đáo hạn không còn phù hợp thì khoản đầu tư đó phải được chuyển sang nhóm tài sản tài chính AFS và phải định giá lại theo giá trị hợp lý. Chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý sẽ được ghi nhận vào Khoản mục "Chênh lệch đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý" thuộc Vốn chủ sở hữu.

3.10. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo.

Các khoản phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo tổn thất dự kiến có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể; người nợ mất tích, bỏ trốn, đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đã chết. Chi phí dự phòng phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi, lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay" và "Chi phí hoạt động khác" trong năm.

Mức trích lập dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo quy định hiện hành.

Đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng không có khả năng thu hồi thì Công ty dự kiến mức tổn thất không thu hồi được (tối đa bằng giá trị khoản nợ đang theo dõi trên sổ kế toán) để trích lập dự phòng.

3.11. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

	Năm nay *[Số năm]*	Năm trước *[Số năm]*
Máy móc và thiết bị	03 – 08	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08	03 – 08

3.12. Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

3.13. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm
Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 02 đến 08 năm.

3.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

3.15. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí trước hoạt động

Chi phí trước hoạt động bao gồm các chi phí đào tạo, quảng cáo và khuyến mãi trước khi Công ty chính thức hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng kể từ khi Công ty bắt đầu đi vào hoạt động.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

3.16. Các khoản chi phí phải trả và phải trả người bán

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.17. Các khoản phải trả của hoạt động kinh doanh chứng khoán

Các khoản phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán

Phản ánh tình hình thanh toán về các khoản phí hoạt động kinh doanh, dịch vụ chứng khoán cho Sở Giao dịch Chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC), phải trả đại lý phát hành chứng khoán của Công ty

Các khoản phải trả tổ chức phát hành chứng khoán

Phản ánh tình hình nhận và thanh toán khoản phải trả Tổ chức phát hành chứng khoán về tiền bán chứng khoán bảo lãnh do Công ty thực hiện ở công ty bảo lãnh phát hành chứng khoán chính hoặc phụ, kể cả trường hợp công ty bảo lãnh phát hành chứng khoán bán chứng khoán qua các đại lý.

3.18. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Phản ánh tình hình phát hành trái phiếu và thanh toán trái phiếu; phản ánh các khoản tiền vay tạm thời và tình hình trả nợ tiền vay của Công ty với Ngân hàng, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam,

Quỹ Hỗ trợ thanh toán hoặc các đối tượng cho vay khác theo quy định về hoạt động vay áp dụng đối với công ty chứng khoán.

3.19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

3.20. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu
Vốn góp tử phát hành cổ phiếu được ghi vào tài khoản vốn điều lệ theo mệnh giá.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Lợi nhuận chưa phân phối bao gồm lợi nhuận đã thực hiện và chưa thực hiện

Lợi nhuận chưa thực hiện của năm tài chính là số chênh lệch giữa tổng giá trị lãi, lỗ đánh giá lại của các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ hoặc các khoản khác tính vào báo cáo lãi/lỗ của Báo cáo kết quả hoạt động thuộc danh mục tài sản tài chính và khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả liên quan đến phần đánh giá tăng so với giá gốc của tài sản tài chính FVTPL và khác của Công ty

Lợi nhuận đã thực hiện của năm tài chính là số chênh lệch giữa tổng doanh thu, thu nhập với tổng các khoản chi phí tính vào Báo cáo kết quả hoạt động của Công ty ngoài các khoản đã được ghi nhận vào lợi nhuận chưa thực hiện

3.21. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được phê duyệt tại Cuộc họp thường niên của Đại hội đồng Cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.22. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm thu nhập từ kinh doanh chứng khoán, doanh thu cung cấp các dịch vụ môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán và tư vấn tài chính doanh nghiệp.

Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán
Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán được xác định dựa trên mức chênh lệch giữa giá bán và giá vốn bình quân của chứng khoán.

Doanh thu cung cấp dịch vụ (môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, ủy thác đấu giá)

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản quyền nhận không phân biệt đã thu tiền hay chưa thu tiền.

Doanh thu dịch vụ cung cấp cho khách hàng phải phù hợp với các nghiệp vụ kinh doanh quy định trong Giấy phép thành lập và hoạt động của Công ty. Doanh thu dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng được xác nhận là hoàn thành trên cơ sở đã được khách hàng thanh toán bằng tiền hay chấp nhận thanh toán hoặc cam kết sẽ thanh toán hoặc được khấu trừ vào tiền thu bán chứng khoán của khách hàng.

Riêng doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán được ghi nhận trên kết quả hoạt động kinh doanh khi giao dịch chứng khoán được hoàn thành.

Doanh thu cung cấp các dịch vụ khác

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

3.23. Ghi nhận lỗ và chi phí giao dịch các tài sản tài chính

Lỗ tài sản tài chính được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán tài sản tài chính so với giá vốn bình quân gia quyền tài sản tài chính.

Ghi nhận chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính là các chi phí thực tế phát sinh từ giao dịch mua tài sản tài chính.

3.24. Giá vốn bán tự doanh chứng khoán

Công ty áp dụng phương pháp bình quân gia quyền di động để tính giá vốn chứng khoán tự doanh.

3.25. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay và chi phí tài chính khác.

3.26. Chi phí quản lý Công ty chứng khoán

Chi phí quản lý của Công ty bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho công tác quản lý; thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

3.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho/hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại tại ngày kết thúc năm tài chính và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3.28. Công cụ tài chính

Giá gốc

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3.29. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

4. GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THỰC HIỆN TRONG NĂM

	Khối lượng giao dịch thực hiện trong năm	Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong năm VND
Của Công ty Chứng khoán	**300.000**	**4.020.000.000**
- Cổ phiếu	300.000	4.020.000.000
Của Nhà đầu tư	**49.571.227**	**630.369.938.310**
- Cổ phiếu	49.571.227	630.369.938.310
	49.871.227	**634.389.938.310**

5. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	5.900.857	44.500.594
Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động CTCK	227.045.916	10.137.111.080
Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán	7.043.555	7.688.399
Các khoản tương đương tiền	-	40.000.000.000
	239.990.328	**50.189.300.073**

5.2. Các loại tài sản tài chính

5.2.1. Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu chưa niêm yết	**65.820.000.000**	**65.820.000.000**	**68.820.000.000**	**68.820.000.000**
Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Thủ đô	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	31.500.000.000	31.500.000.000	31.500.000.000	31.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	34.320.000.000	34.320.000.000	34.320.000.000	34.320.000.000
Cổ phiếu niêm yết	**26.232.447.374**	**27.115.000.000**	**26.232.447.374**	**42.427.000.000**
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG)	26.232.447.374	27.115.000.000	26.232.447.374	42.427.000.000
	92.052.447.374	**92.935.000.000**	**95.052.447.374**	**111.247.000.000**

5.2.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc *VND*	Giá trị hợp lý *VND*	Giá gốc *VND*	Giá trị hợp lý *VND*
Trái phiếu	**130.000.000.000**	**130.000.000.000**	**130.000.000.000**	**130.000.000.000**
Công ty CP Phân phối HDE (i)	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Thủ đô (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty CP Thương mại - Sản xuất - Đầu tư Hà Thành (iii)	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
	130.000.000.000	**130.000.000.000**	**130.000.000.000**	**130.000.000.000**

(i) Mã trái phiếu HDECH23225001 kỳ hạn trái phiếu từ 06/03/2023 đến 06/03/2027 lãi suất 9%/năm, không tài sản đảm bảo, trả lãi định kỳ 01năm/lần kể từ ngày phát hành.

(ii) Mã trái phiếu HTMCH23225001 kỳ hạn trái phiếu từ 09/03/2023 đến 09/03/2027 lãi suất 9%/năm, không tài sản đảm bảo, trả lãi định kỳ 01năm/lần kể từ ngày phát hành.

(iii) .Mã trái phiếu TDECH23225001 kỳ hạn trái phiếu từ 09/03/2023 đến 09/03/2027 lãi suất 9%/năm, không tài sản đảm bảo, trả lãi định kỳ 01năm/lần kể từ ngày phát hành.

5.2.3. Tình hình biến động giá trị thị trường của các tài sản tài chính

Các loại tài sản tài chính	Số cuối năm				Số đầu năm			
		Chênh lệch đánh giá				Chênh lệch đánh giá		
	Giá mua	Chênh lệch tăng	Chênh lệch giảm	Giá trị đánh giá lại	Giá mua	Chênh lệch tăng	Chênh lệch giảm	Giá trị đánh giá lại
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
FVTPL	**92.052.447.374**	**-**	**882.552.626**	**92.935.000.000**	**95.052.447.374**	**16.194.552.626**	**-**	**111.247.000.000**
Cổ phiếu đã niêm yết	26.232.447.374	-	882.552.626	27.115.000.000	26.232.447.374	16.194.552.626	-	42.427.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG)	*26.232.447.374*	-	*882.552.626*	*27.115.000.000*	*26.232.447.374*	*16.194.552.626*	-	*42.427.000.000*
Cổ phiếu chưa niêm yết	65.820.000.000	-	-	65.820.000.000	68.820.000.000	-	-	68.820.000.000
Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu Thủ đô	-	-	-	-	*3.000.000.000*	-	-	*3.000.000.000*
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	*31.500.000.000*	-	-	*31.500.000.000*	*31.500.000.000*	-	-	*31.500.000.000*
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	*34.320.000.000*	-	-	*34.320.000.000*	*34.320.000.000*	-	-	*34.320.000.000*
AFS	-	-	-	-	-	-	-	-
	92.052.447.374	**-**	**882.552.626**	**92.935.000.000**	**95.052.447.374**	**16.194.552.626**	**-**	**111.247.000.000**

Ghi chú:

- Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và cổ phiếu giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom): Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2025 và 31/12/2024 trên các sàn giao dịch này.
- Đối với các chứng khoán còn lại, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý của các chứng khoán này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam áp dụng đối với công ty chứng khoán chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Theo đó giá trị hợp lý được ước tính bằng giá gốc của các khoản đầu tư. Trường hợp, chứng khoán có dấu hiệu giảm giá, Công ty sẽ đánh giá khả năng và mức độ giảm giá dựa trên việc xem xét tình hình tài chính và giá trị sổ sách của tổ chức phát hành tại ngày lập Báo cáo tài chính.

5.3. Các khoản phải thu

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Các khoản phải thu bán các tài sản tài chính	**42.934.018.545**	**38.914.018.545**
Bà Đoàn Thị Cát Linh (i)	19.300.000.000	19.300.000.000
Ông Nguyễn Quốc Khánh (ii)	16.255.000.000	16.255.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Thùy	4.020.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Như Hoa	3.359.018.545	3.359.018.545
Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	**12.404.794.505**	**17.392.616.438**
Phải thu lãi trái phiếu	12.404.794.505	15.642.739.724
Phải thu lãi Công ty CP Đầu tư Tài chính Kim Lân	-	1.749.876.714
Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	**63.368.442.021**	**62.473.718.735**
Công ty CP Vàng Lộc Xuân - hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	45.299.876.762	45.299.876.762
Phải thu cá nhân hợp đồng hợp tác kinh doanh (iv)	10.304.130.875	10.304.130.875
Công ty CP Đầu tư Tài chính Kim Lân	6.493.372.741	6.046.011.098
Ứng trước tiền bán quá hạn	823.700.000	823.700.000
Phải thu dịch vụ khác	447.361.643	-
Các khoản phải thu khác	**9.044.452.483**	**9.491.074.055**
Công ty CP Vàng Lộc Xuân - Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	2.503.689.290	2.503.689.290
Phải thu các cá nhân về lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh (iv)	2.011.212.883	2.011.212.883
Các khoản khác	4.529.550.310	4.976.171.882
	127.751.707.554	**128.271.427.773**

(i) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 68/2024/HĐCNCP/VISC-CN ngày 26/12/2024 về việc chuyển nhượng 3.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tig Holdings cho bà Đoàn Thị Cát Linh. Giá chuyển nhượng 10.100 đồng/Cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng: 30.300.000.000 đồng. Theo đó bà Đoàn Thị Cát Linh sẽ thanh toán toàn toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho công ty trước ngày 26/03/2027 theo biên bản làm việc 2 bên. Khoản thanh toán được đảm bảo bằng 1.749.755 cổ phiếu mã TIG đang mở tại VISC của bên bảo lãnh cho bà Đoàn Thị Cát Linh.

(ii) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 69/2024/HĐCNCP/VISC-CN ngày 27/12/2024 về việc chuyển nhượng 1.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Thành cho ông Nguyễn Quốc Khánh. Giá chuyển nhượng 10.100 đồng/Cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng là 18.180.000.000 đồng. Theo đó ông Nguyễn Quốc Khánh sẽ thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho công ty trước ngày 27/03/2027 theo biên bản làm việc 2 bên. Khoản thanh toán được đảm bảo bằng 1.255.135 cổ phiếu mã TIG đang mở tại VISC của bên bảo lãnh cho ông Nguyễn Quốc Khánh.

(iii) Khoản phải thu về Hợp đồng hợp tác kinh doanh và lãi phải thu liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty Cổ phần Vàng Lộc Xuân. Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với các khoản công nợ này.

(iv) Khoản phải thu các cá nhân về hợp đồng hợp tác kinh doanh và lãi phải thu liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh này, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% đối với các khoản phải thu trên.

5.4. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu

	Giá trị phải thu khó đòi cuối năm	Số dự phòng đầu năm	Số trích lập trong năm	Số hoàn nhập trong năm	Số dự phòng cuối năm	Giá trị phải thu khó đòi đầu năm
	VND	*VND*	*VND*	VND	*VND*	*VND*
Dự phòng khó đòi phải thu bán các tài sản tài chính	**3.359.018.545**	**3.359.018.545**	**-**	**-**	**3.359.018.545**	**3.359.018.545**
Bà Nguyễn Thị Như Hoa	3.359.018.545	3.359.018.545	-	-	3.359.018.545	3.359.018.545
Dự phòng khó đòi phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi đến hạn	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	**56.427.707.637**	**56.427.707.637**	**-**	**-**	**56.427.707.637**	**56.427.707.637**
Công ty CP Vàng Lộc Xuân - hợp đồng hợp tác kinh doanh	45.299.876.762	45.299.876.762	-	-	45.299.876.762	45.299.876.762
Phải thu cá nhân hợp đồng hợp tác kinh doanh	10.304.130.875	10.304.130.875	-	-	10.304.130.875	10.304.130.875
Ứng trước tiền bán quá hạn	823.700.000	823.700.000	-	-	823.700.000	823.700.000
Các khoản phải thu khác	**5.286.402.145**	**5.286.402.145**	**-**	**-**	**5.286.402.145**	**5.286.402.145**
Công ty CP Vàng Lộc Xuân - Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.503.689.290	2.503.689.290	-	-	2.503.689.290	2.503.689.290
Phải thu các cá nhân về lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.011.212.883	2.011.212.883	-	-	2.011.212.883	2.011.212.883
Các đối tượng khác	771.499.972	771.499.972	-	-	771.499.972	771.499.972
	65.073.128.327	**65.073.128.327**	**-**	**-**	**65.073.128.327**	**65.073.128.327**

5.5. Tài sản khác

5.5.1. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản tạm ứng	-	28.455.704
Chi phí trả trước ngắn hạn	305.810.608	560.299.896
- Chi phí thuê văn phòng	*-*	*239.976.000*
- Chi phí thuê đặt chỗ máy chủ	*224.422.000*	*-*
- Chi phí khác	*81.388.608*	*320.323.896*
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	60.048.000.000	20.000.000
	60.353.810.608	**608.755.600**

(i) Khoản ký quỹ theo thỏa thuận ký quỹ số 02/2025/TTKQ/VISC-HAD ngày 28/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Hoa Anh Đào và Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tu Tài chính Việt Nam về việc ký quỹ nhận quyền ký kết hợp đồng mua bán sàn thương mại đối với sàn thương mại thuộc Tháo B – Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn căn hộ và nhà ở để bán – King Palace tại 108 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, Hà Nội. Giá trị ký quỹ là 60.000.000.000 đồng. Thời hạn ký quỹ 9 tháng kể từ ngày thỏa thuận được ký.

5.5.2. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	188.454.000	164.954.000
Chi phí trả trước dài hạn	458.495.238	677.203.808
- Chi phí sửa chữa văn phòng	*112.824.858*	*81.683.072*
- Chi phí khác	*345.670.380*	*595.520.736*
Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	6.847.534.764	6.847.534.764
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.062.400.000	-
	10.556.884.002	**7.689.692.572**

5.6. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	*VND*	*VND*
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	6.405.317.700	213.675.000	6.618.992.700
Tăng trong năm	130.572.000	-	130.572.000
- Mua trong năm	*130.572.000*		*130.572.000*
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	6.535.889.700	213.675.000	6.749.564.700
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	2.185.454.110	213.675.000	2.399.129.110
Tăng trong năm	797.863.550	-	797.863.550
- Khấu hao trong năm	*797.863.550*		*797.863.550*
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	2.983.317.660	213.675.000	3.196.992.660
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
- Tại ngày đầu năm	**4.219.863.590**	**-**	**4.219.863.590**
- Tại ngày cuối năm	**3.552.572.040**	**-**	**3.552.572.040**
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu khao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
- Tại ngày đầu năm	112.815.000	213.675.000	326.490.000
- Tại ngày cuối năm	112.815.000	213.675.000	326.490.000
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:			
- Tại ngày đầu năm			-
- Tại ngày cuối năm			-

5.7. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	*Tổng*
	VND	*VND*
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	9.839.813.450	9.839.813.450
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	9.839.813.450	9.839.813.450
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	3.629.878.773	3.629.878.773
Tăng trong năm	707.100.000	707.100.000
- Khấu hao trong năm	*707.100.000*	*707.100.000*
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	4.336.978.773	4.336.978.773
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
- Tại ngày đầu năm	**6.209.934.677**	**6.209.934.677**
- Tại ngày cuối năm	**5.502.834.677**	**5.502.834.677**
Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu khao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		
- Tại ngày đầu năm	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-

5.8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Công ty TNHH Công Nghệ Cao Lotte HPT Việt Nam	265.162.500	265.162.500
Các đối tượng khác	96.253.665	115.256.816
	361.416.165	**380.419.316**

5.9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	5.454.545	-	-	5.454.545	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.927.441.835	-	3.404.041.302	3.927.441.835	3.404.041.302	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.087.675.911	-	1.159.753.732	2.125.521.158	121.908.485	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	5.020.572.291	**-**	**4.567.795.034**	**6.062.417.538**	**3.525.949.787**	**-**

5.10. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội - Lãi vay phải trả	4.051.003.371	10.055.340.342
Phải trả cổ tức cho cổ đông	104.625.000	104.625.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.405.000	696.880
	4.165.033.371	**10.160.662.222**

5.11. Vốn chủ sở hữu

5.11.1. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vốn góp của cổ đông dưới 5%	451.333.000.000	451.333.000.000
	451.333.000.000	**451.333.000.000**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	451.333.000.000	451.333.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	451.333.000.000	451.333.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

5.11.3. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.133.300	45.133.300
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	45.133.300	45.133.300
+ Cổ phiếu phổ thông	*45.133.300*	*45.133.300*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45.133.300	45.133.300
+ Cổ phiếu phổ thông	*45.133.300*	*45.133.300*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	đồng/CP.

6. THUYẾT MINH CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

6.1. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	69,51	82,71
	69,51	**82,71**

6.2. Cổ phiếu lưu hành

	Số cuối năm *CP*	Số đầu năm *CP*
Cổ phiếu đang lưu hành	45.133.300	45.133.300
	45.133.300	**45.133.300**

6.3. Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của CTCK

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Tài sản tài chính tự do chuyển nhượng	31.900.000.000	31.900.000.000
	31.900.000.000	**31.900.000.000**

6.4. Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK	21.225.000.000	24.225.000.000
	21.225.000.000	**24.225.000.000**

6.5. Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	1.174.336.130.000	843.043.370.000
Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ	8.770.000	8.770.000
Tài sản tài chính chờ thanh toán	114.000.000	612.090.000
	1.174.458.900.000	**843.664.230.000**

6.6. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Tài sản tài chính tự do chuyển nhượng	111.010.000	7.093.710.000
	111.010.000	**7.093.710.000**

6.7. Tiền gửi của khách hàng

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	2.819.165.817	4.512.039.628
Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán	2.812.762.230	17.989.812.736
	5.631.928.047	**22.501.852.364**

6.8. Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý

	Số cuối năm *VND*	Số đầu năm *VND*
Nhà đầu tư trong nước	5.631.928.047	22.501.852.364
	5.631.928.047	**22.501.852.364**

7. THUYẾT MINH CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

7.1. Lãi/(lỗ) từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)

7.1.1. Lãi/(lỗ) bán các tài sản tài chinh FVTPL

Stt	Danh mục các khoản đầu tư	Số lượng bán	Tổng giá trị bán	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến cuối ngày giao dịch	Lãi/(lỗ) bán chứng khoán năm nay	Lãi/(lỗ) bán chứng khoán năm trước
		Đơn vị	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
I	**Lãi bán**					
1	Cổ phiếu và chứng khoán niêm yết	300.000	4.020.000.000	3.000.000.000	1.020.000.000	9.022.301.568
	Cộng	**300.000**	**4.020.000.000**	**3.000.000.000**	**1.020.000.000**	**9.022.301.568**

7.1.2. Chênh lệch về đánh giá lại các tài sản tài chính

Stt	Danh mục các khoản đầu tư	Giá mua theo sổ sách kế toán	Giá trị hợp lý	Số dư chênh lệch đánh giá lại cuối năm	Số dư chênh lệch đánh giá lại đầu năm	Chênh lệch thuần điều chỉnh sổ kế toán trong năm
		VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
1	Cổ phiếu và chứng khoán niêm yết	26.232.447.374	27.115.000.000	882.552.626	16.194.552.626	(15.312.000.000)
-	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG)	26.232.447.374	27.115.000.000	882.552.626	16.194.552.626	(15.312.000.000)
	Cộng	**26.232.447.374**	**27.115.000.000**	**882.552.626**	**16.194.552.626**	**(15.312.000.000)**

7.2. Cổ tức và tiền lãi phát sinh từ các tài sản tài chính FVTPL, các khoản cho vay, HTM, AFS

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	12.404.794.505	15.642.739.724
- Lãi trái phiếu	*12.404.794.505*	*15.642.739.724*
Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	522.053	203.398.936
	12.405.316.558	**15.846.138.660**

7.3. Doanh thu ngoài thu nhập các tài sản tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán	1.110.350.786	3.191.333.122
Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	50.000.000	54.545.455
Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	339.506.102	395.514.234
Thu nhập hoạt động khác	15.646.731.867	3.714.988.572
	17.146.588.755	**7.356.381.383**

7.4. Chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí hoạt động tự doanh	-	175.444.443
Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	2.259.277.352	3.273.521.604
Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	375.717.608	424.806.702
Chi phí các dịch vụ khác	434.298.577	108.394.363
	3.069.293.537	**3.982.167.112**

7.5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu lãi tiền gửi	731.496.565	982.401.969
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	71.804	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.703.369.863
	731.568.369	**2.685.771.832**

7.6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	18.794	-
Chi phí lãi vay	-	26.027.397
	18.794	**26.027.397**

7.7. Chi phí quản lý Công ty chứng khoán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.168.799.586	5.828.271.100
Chi phí vật liệu quản lý	22.408.289	-
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	131.404.270	245.816.297
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.504.963.550	1.516.245.050
Thuế, phí và lệ phí	71.420.000	4.150.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.974.236.741	3.195.979.135
Chi phí khác bằng tiền	352.568.259	491.809.069
	11.225.800.695	**11.282.270.651**

7.8. Thu nhập khác và chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	11.845.856	17.080.893
Chi phí khác	1.105.306.924	779.313.050
- Các khoản tiền phạt, chậm nộp	*745.339.608*	*687.648.970*
- Các khoản chi phí khác	*359.967.316*	*91.664.080*
Cộng kết quả hoạt động khác	**(1.093.461.068)**	**(762.232.157)**

7.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	3.404.041.302	4.241.732.309
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3.404.041.302**	**4.241.732.309**

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**602.899.588**	**25.034.896.126**
- Các khoản điều chỉnh tăng	24.392.306.924	5.245.313.050
+) Chênh lệch giảm do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL	*23.287.000.000*	*4.466.000.000*
+) Chi phí không được trừ	*1.105.306.924*	*779.313.050*
- Các khoản điều chỉnh giảm	(7.975.000.000)	(10.643.000.000)
+) Chênh lệch tăng do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL	*(7.975.000.000)*	*(10.643.000.000)*
+) Chuyển lỗ các năm trước	-	
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	**17.020.206.512**	**19.637.209.176**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN bị truy thu các năm trước	-	314.290.474
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp trong năm	**3.404.041.302**	**4.241.732.309**

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm nay *VND*	Năm trước *VND*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.062.400.000	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.062.400.000	-
Tổng Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**3.062.400.000**	**-**

7.10. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	261.258.286	20.793.163.817
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	261.258.286	20.793.163.817
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	*45.133.300*	*45.133.300*
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	**6**	**461**
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm (cổ phiếu)	*70.000.000*	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	**2**	**461**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính lại và chịu ảnh hưởng bởi kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu theo các Nghị quyết số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ-VISC ngày 10/04/2024 và số 01/2025/NQ/DHHĐCĐ-VISC ngày 10/04/2025 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên của Công ty. Số liệu lãi suy giảm trên cổ phiếu năm trước được trình bày lại do phương án phát hành cổ phần theo Nghị quyết số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ-VISC ngày 10/04/2024 không thành công.

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

8.1. Các loại công cụ tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	239.990.328	-	50.189.300.073	-
Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	92.935.000.000	-	111.247.000.000	-
Các khoản phải thu	55.338.813.050	(8.645.420.690)	56.306.634.983	(8.645.420.690)
Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	63.368.442.021	(56.427.707.637)	62.473.718.735	(56.427.707.637)
Các khoản phải thu khác	9.044.452.483	-	9.491.074.055	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	130.000.000.000	-	130.000.000.000	-
Tài sản khác	70.910.694.610	-	8.298.448.172	-
	421.837.392.492	**(65.073.128.327)**	**428.006.176.018**	**(65.073.128.327)**

8.2. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. 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 liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ, chứng quyền có bảo đảm và các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Công ty quản lý rủi ro thị trường bằng cách phân tích độ nhạy liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024. Khi tính toán phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên Báo cáo tình

hình tài chính và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024.

Rủi ro lãi suất

Rùi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình. Công ty đánh giá rủi ro do ảnh hưởng của thay đổi lãi suất đối với Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể. Các khoản tiền gửi ngân hàng, chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu doanh nghiệp và cho vay của Công ty hầu hết đều có lãi suất cố định và thu hồi theo kỳ đáo hạn quy định của từng khoản mục. Các khoản vay có lãi suất cố định được xác định trong từng khế ước vay cụ thể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Công ty) và các khoản đầu tư vào các công ty con ở nước ngoài.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ. Cho mục đích giảm thiểu rủi ro ngoại tệ, Công ty áp dụng biện pháp phòng ngừa rủi ro thông qua việc ký kết các hợp đồng phái sinh ngoại tệ với ngân hàng thương mại.

Tại ngày lập báo cáo tài chính , Công ty không có các khoản vay có gốc ngoại tệ, ảnh hưởng rủi ro về ngoại tệ được loại trừ khỏi tình hình tài chính .

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tự. Hội đồng Đầu tư của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu và chứng chỉ quỹ niêm yết của Công ty (FVTPL và AFS) là 91.469.000.000 VND. Sự tăng (hoặc giảm) 10% của chỉ số chứng khoán có thể làm tăng (hoặc giảm) một tỷ lệ tương ứng trên doanh thu từ hoạt động đầu tư của Công ty, tùy thuộc vào mức độ trọng yếu và kéo dài của sự suy giảm, và tùy thuộc vào trạng thái nắm giữ của danh mục đối với những cổ phiếu có ảnh hưởng đáng kể tới chỉ số của thị trường.

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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ

hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản cho vay, phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng thường xuyên. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và vận hành một bộ phận kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng có tín nhiệm cao ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Khối Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong Báo cáo tình hình tài chính tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày các thuyết minh Báo cáo tài chính nêu trên. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính. Rủi ro thanh khoản phát sinh khi Công ty có thể không đủ khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi những công nợ này đến hạn, chủ yếu do các tài sản và nợ phải trả có các thời điểm đáo hạn lệch nhau. Thời gian đáo hạn của các tài sản và công nợ thể hiện thời gian còn lại của tài sản và công nợ tính từ ngày lập báo cáo tài chính đến khi thanh toán theo hợp đồng hoặc trong điều khoản phát hành. Đối với các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ và tài sản tài chính sẵn sàng để bán, thời gian đáo hạn được xác định dựa trên tính thanh khoản (khả năng mua đi bán lại trong thời gian ngắn) của tài sản trên thị trường.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng.

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Tại ngày cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	239.990.328	-	-	239.990.328
Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	92.935.000.000	-	-	92.935.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	-	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Các khoản phải thu	127.751.707.554	-	-	127.751.707.554
Tài sản khác	60.353.810.608	10.556.884.002	-	70.910.694.610
	281.280.508.490	**140.556.884.002**	**-**	**421.837.392.492**

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Sau 05 năm	Tổng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Tại ngày đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.189.300.073	-	-	50.189.300.073
Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	111.247.000.000	-	-	111.247.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	-	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Các khoản phải thu	128.271.427.773	-	-	128.271.427.773
Tài sản khác	608.755.600	7.689.692.572	-	8.298.448.172
	290.316.483.446	**137.689.692.572**	**-**	**428.006.176.018**

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Tổng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Tại ngày cuối năm				
Các khoản phải trả	8.816.082.282	-	-	8.816.082.282
	8.816.082.282	**-**	**-**	**8.816.082.282**

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Sau 05 năm	Tổng
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Tại ngày đầu năm				
Các khoản phải trả	16.556.337.285	-	-	16.556.337.285
	16.556.337.285	**-**	**-**	**16.556.337.285**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

9.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

9.2.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tổng thu nhập Ban Điều hành và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị		**180.000.000**	**180.000.000**
Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	36.000.000	36.000.000
Dương Quang Trung	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Đào Thị Thanh	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Nguyễn Viết Việt	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Nguyễn Xuân Biểu	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ban kiểm soát		**84.000.000**	**84.000.000**
Phạm Thị Tú Anh	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Vũ Thị Thanh Hải	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Kim Oanh	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ban Tổng Giám đốc		**1.434.983.700**	**1.752.500.000**
Dương Quang Trung	Tổng Giám đốc	678.215.000	688.750.000
Nguyễn Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	756.768.700	1.063.750.000
Phạm Thị Hồng Nhung	Phó Tổng Giám đốc	282.177.500	-
Vũ Huyền Trâm	Kế toán trưởng	465.771.600	506.814.100
Cao Mai Chi	Kế toán trường	34.879.900	-
		2.481.812.700	**2.523.314.100**

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty không có số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

9.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG)	Hà Nội	Cùng nhân sự điều hành chủ chốt
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	Hà Nội	Cùng nhân sự điều hành chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	Cùng nhân sự điều hành chủ chốt

Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ *VND*	Số đầu kỳ *VND*
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Cổ phiếu đã niêm yết	27.115.000.000	42.427.000.000
Công ty CP Bất động sản Hoa Anh Đào	Cổ phiếu chưa niêm yết	31.500.000.000	31.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Cổ phiếu chưa niêm yết	34.320.000.000	34.320.000.000

9.3. Thông tin về báo cáo bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

9.4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Người lập biểu/Kế toán trưởng
CAO MAI CHI

Tổng Giám đốc
DƯƠNG QUANG TRUNG
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 03 năm 2026