CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Thanh Xuân, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102973463
Date: 2025.03.28 11:46:07 +07'00'

CSI SECURITIES

**CTCP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**
***VIETNAM CONSTRUCTION SECURITIES JSC***

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM***
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
***Independence – Freedom – Happiness***

Số: 17 /2025/CV-CSI
No: 17 /2025/CV-CSI

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025
*Ha Noi, March 28 2025*

# CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
## *PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS*

| | | |
|---|---|---|
| **Kính gửi:** | **Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước** | ***/State Securities Commission of VietNam*** |
| ***To:*** | **Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam** | ***/Vietnam Exchange*** |
| | **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội** | ***/Hanoi Stock Exchange*** |

Thực hiện quy định tại 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 Kiến Thiết Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

*Pursuant to Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on information disclosure in the securities market, Vietnam Construction Securities Joint Stock Company hereby discloses the quarterly financial statements for the year 2024 to the Hanoi Stock Exchange as follows:*

1. Tên công ty/*Name of company:* **CTCP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM/ *VIETNAM CONSTRUCTION SECURITIES***

- Mã chứng khoán/*Stock symbol:* **CSI**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội.

  *Address of headoffice:* *11th Floor, TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh Street, Láng Thượng Ward, Đống Đa District, Hanoi.*
- Điện thoại/*Telephone* (+84) 24 3926 0099
- Email: cbtt@vncsi.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *the Disclosed Information*:

- BCTC năm 2024/ *Financial Statement of FY2024*

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



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Thanh Xuân, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102973463
Date: 2025.03.28 15:31:54 +07'00'

*Separate financial statements (for listed companies without subsidiaries and superior accounting units with dependent units)* ☐

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

*Consolidated financial statements (for public companies with subsidiaries);* ☐

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

*Consolidated Financial Statements (Applicable to public companies with accounting units that have an independent organizational accounting structure).* ☐

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases requiring an explanation of the causes*:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

*The auditing organization provides an opinion that is not a fully unqualified opinion on the financial statements (applicable to reviewed/audited financial statements ……):*

Có/*yes* ☑ Không/No ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation in case of selecting "Yes."*:

Có/*yes* ☑ Không/ *No* ☐

+ 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 (đối với BCTC được kiểm toán năm):

*Profit after tax in the reporting period differs by 5% or more before and after the audit, or changes from a loss to a profit or vice versa (applicable to annual audited financial statements):*

Có/*yes* ☑ Không/*No* ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation in case of selecting "Yes."*:

Có/*yes* ☑ Không/*No* ☐

+ Lợi nhuận sau thuế 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/*yes* ☐ Không/*No* ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation in case of selecting "Yes."*:

Có/*yes* ☐ Không/*No* ☐

+ 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:

*The post-tax profit in the income statement for the reporting period has changed by 10% or more compared to the same period of the previous year*

Có/*yes* ☑ Không/*No* ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation in case of selecting "Yes."*:

Có/*yes* ☑ Không/*No* ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/3/2025 tại đường dẫn: https://vncsi.com.vn/

This information has been disclosed on the company's website on March 28, 2025, at the following link: https://vncsi.com.vn/

***Tài liệu đính kèm/ Attached documents:***
- BCTC/*FS*
-Văn bản giải trình/ *Explaination*

**Đại diện tổ chức/**
**Người UQCBTT/**
***Authorized person for information disclosure***

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

**Hoàng Xuân Hùng**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Thanh Xuân, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102973463
Date: 2025.03.28 11:43:51 +07'00'

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

### Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

*Hà Nội, tháng 03 năm 2025*

# MỤC LỤC


| NỘI DUNG | TRANG |
|---|---|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN THÔNG TIN TÀI CHÍNH | 4 - 5 |
| 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 - 35 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo và đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

| | | |
|---|---|---|
| Ông Wang Wei Ya | Chủ tịch | |
| Ông Hoàng Xuân Hùng | Phó Chủ tịch | |
| Ông Li You Mu | Thành viên | |
| Bà Nguyễn Thị Đã | Thành viên độc lập | Miễn nhiệm ngày 12/6/2024 |
| Bà Lê Thị Thanh Huyền | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 12/6/2024 |

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

| | |
|---|---|
| Ông Hoàng Xuân Hùng | Tổng Giám đốc |
| Ông Đỗ Bảo Ngọc | Phó Tổng giám đốc |
| Ông Nguyễn Thanh Minh | Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng |

**Ban Kiểm soát**

| | |
|---|---|
| Ông Nguyễn Hữu Khôi | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Hạnh | Thành viên |
| Bà Trần Thị Nhung | Thành viên |

**Ban Kiểm toán nội bộ**

| | | |
|---|---|---|
| Ông Lê Anh Tùng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 12/02/2025 |

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Ông Wang Wei Ya – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

## CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Quản trị Công ty khẳng định rằng, ngoài các sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 05 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm nay và được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt. 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 phán 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 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 lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

## CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/12/2020 hướng dẫn về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

**Hoàng Xuân Hùng**
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025*

UHY
Connect to possibility

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Tháp B2, Tòa nhà Roman Plaza,
Đ. Tố Hữu, P. Đại Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội
T: +84 24 5678 3999
E: info-uhy@uhy.vn
uhy.vn

*Số: 338 /2025/UHY-BCKT*

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

***Kính gửi:*** **Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
**Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày ngày 25 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng cho các 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.

**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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Số tiền mặt tồn quỹ trung bình trong năm 2024 của Công ty là khoảng 62 tỷ đồng , số tiền mặt này được Công ty nộp vào tài khoản ngân hàng hoặc tiền gửi có kỳ hạn vào thời điểm cuối mỗi quý và được rút về nhập quỹ tiền mặt vào các ngày đầu quý sau (số tiền gửi ngân hàng nhập quỹ tiền mặt tại ngày 02/01/2025 là 7 tỷ đồng). Chúng tôi không nhận được các giải trình hợp lý về việc duy trì số dư quỹ tiền mặt lớn nêu trên. Theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Tại ngày 31/12/2024, khoản mục tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) trên Báo cáo tình hình tài chính của Công ty là khoản đầu tư góp vốn mua cổ phần các Công ty chưa niêm yết với giá trị 32,4 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 là 32,4 tỷ đồng) bao gồm: khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam là 18,2 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Công nghệ Noah là 14,2 tỷ đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các tài liệu thích hợp để xác định giá trị hợp lý khoản đầu tư trên. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được giá trị hợp lý của khoản mục này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam tại ngày 31/12/2024, cũng như 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 Chuẩn mực kế toán, Chế độ 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 tại Việt Nam.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập khác và đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28/03/2024 liên quan đến các nội dung gồm:

- Kiểm toán viên không nhận được các giải trình hợp lý về việc duy trì số dư quỹ tiền mặt trung bình lớn được Công ty nộp vào tài khoản ngân hàng để ký hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn vào thời điểm cuối mỗi quý và được rút khỏi tài khoản ngân hàng nhập quỹ tiền mặt vào các ngày đầu quý sau.

- Kiểm toán viên không đánh giá được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam với giá trị là 18,2 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Công nghệ Noah với giá trị vốn góp là 14,2 tỷ đồng.

Các vấn đề này tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, như mô tả tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" trên đây.

| | |
|---|---|
| **Phạm Gia Đạt** | **Hoàng Thị Ngà** |
| **Phó Tổng Giám đốc** | **Kiểm toán viên** |
| Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số: 0798-2023-112-1 | Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số: 4079-2023-112-1 |

***Thay mặt và đại diện cho***
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**
*Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025*

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/12/2024 VND | Tại 01/01/2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **161.124.123.068** | **173.648.813.740** |
| **TÀI SẢN TÀI CHÍNH** | **110** | | **159.829.111.102** | **172.499.462.782** |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 111 | 5 | 42.776.641.615 | 135.261.295.484 |
| *Tiền* | *111.1* | | *26.776.641.615* | *2.261.295.484* |
| Các khoản tương đương tiền | 111.2 | | 16.000.000.000 | 133.000.000.000 |
| Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) | 112 | 7 | 79.290.055.642 | - |
| Các khoản cho vay | 114 | 8 | 2.934.916.405 | 2.046.887.848 |
| Các tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) | 115 | 7 | 32.231.632.384 | 32.400.000.000 |
| Các khoản phải thu | 117 | 9 | 104.348.808 | 17.664.633 |
| *Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận* | *117.4* | *9* | *104.348.808* | *17.664.633* |
| Trả trước cho người bán | 118 | 9 | 48.995.600 | 85.800.000 |
| Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp | 119 | 9 | 2.442.520.648 | 2.687.814.817 |
| **TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC** | **130** | | **1.295.011.966** | **1.149.350.958** |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 133 | 10 | 1.295.011.966 | 1.149.350.958 |
| **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **6.575.819.915** | **7.925.646.126** |
| **Tài sản cố định** | **220** | | **2.155.480.187** | **2.798.927.008** |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 1.210.186.374 | 1.541.292.341 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *6.522.112.757* | *6.446.184.575* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223a* | | *(5.311.926.383)* | *(4.904.892.234)* |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 945.293.813 | 1.257.634.667 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *3.714.773.000* | *3.681.773.000* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229a* | | *(2.769.479.187)* | *(2.424.138.333)* |
| **Tài sản dài hạn khác** | **250** | | **4.420.339.728** | **5.126.719.118** |
| Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn | 251 | 11 | 1.053.525.400 | 1.029.525.400 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 252 | 10 | 1.162.606.845 | 2.059.110.593 |
| Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán | 254 | 14 | 2.204.207.483 | 2.038.083.125 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **167.699.942.983** | **181.574.459.866** |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP)

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/12/2024 VND | Tại 01/01/2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **1.714.021.882** | **1.044.331.311** |
| **Nợ phải trả ngắn hạn** | **310** | | **1.714.021.882** | **1.044.331.311** |
| Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán | 318 | 15 | 33.954.079 | 33.172.113 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 320 | 18 | 307.598.798 | 74.923.125 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 321 | 16 | 70.000.000 | 70.000.000 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 322 | 19 | 422.164.813 | 98.959.040 |
| Phải trả người lao động | 323 | | 534.419.693 | 409.423.009 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 325 | | 9.822.475 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn | 329 | 17 | 330.000.000 | 351.792.000 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 331 | | 6.062.024 | 6.062.024 |
| **VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **165.985.921.101** | **180.530.128.555** |
| **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **20** | **165.985.921.101** | **180.530.128.555** |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411.1 | | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411.1a* | | *168.000.000.000* | *168.000.000.000* |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 417 | | (2.014.078.899) | 12.530.128.555 |
| *Lợi nhuận đã thực hiện* | *417.1* | | *(1.773.138.361)* | *12.530.128.555* |
| *Lợi nhuận chưa thực hiện* | *417.2* | | *(240.940.538)* | - |
| **TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **440** | | **167.699.942.983** | **181.574.459.866** |

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Thị Thái Hà** | **Nguyễn Thanh Minh** | **Hoàng Xuân Hùng** |
| **Người lập biểu** | **Kế toán trưởng** | **Tổng Giám đốc** |

*Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025*

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/12/2024 VND | Tại 01/01/2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT** | | | | |
| Cổ phiếu đang lưu hành | 006 | | 16.800.000 | 16.800.000 |
| Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của CTCK | 008 | 21 | 40.482.360.000 | - |
| Tài sản tài chính chờ về của CTCK | 010 | | 40.000.000 | - |
| Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK | 012 | 22 | 32.400.000.000 | 32.400.000.000 |
| Tài sản tài chính được hưởng quyền của CTCK | 013 | | 52.500.000 | - |
| **TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG** | | | | |
| **Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư** | **021** | **23** | **446.319.010.000** | **393.624.890.000** |
| *Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng* | *021.1* | | *446.010.120.000* | *391.153.640.000* |
| *Tài sản tài chính chờ thanh toán* | *021.5* | | *308.890.000* | *2.471.250.000* |
| **Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư** | **022** | **24** | **67.882.600.000** | **67.882.600.000** |
| *Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng* | *022.1* | | *67.882.600.000* | *67.882.600.000* |
| **Tài sản tài chính được hưởng quyền của Nhà đầu tư** | **025** | **25** | **995.400.000** | - |
| **Tiền gửi của khách hàng** | **026** | **26** | **14.796.168.775** | **21.523.986.925** |
| Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 027 | | 14.796.168.775 | 21.523.986.925 |
| **Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý** | **031** | **27** | **14.796.168.775** | **21.523.986.925** |
| *Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý* | *031.1* | | *14.063.705.874* | *20.135.252.817* |
| *Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý* | *031.2* | | *732.462.901* | *1.388.734.108* |

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Thị Thái Hà** | **Nguyễn Thanh Minh** | **Hoàng Xuân Hùng** |
| **Người lập biểu** | **Kế toán trưởng** | **Tổng Giám đốc** |
| | | *Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025* |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|---|---|
| Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) | 01 | | 5.366.551.534 | 7.183.703.435 |
| *Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL* | *01.1* | | *44.225.000* | *13.333.066* |
| *Chênh lệch tăng đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL* | *01.2* | | *5.164.527.437* | *7.170.205.569* |
| *Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL* | *01.3* | *28* | *157.799.097* | *164.800* |
| Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) | 02 | 28 | 122.015.069 | (24.219.178) |
| Lãi từ các khoản cho vay và phải thu | 03 | 28 | 400.539.517 | 585.444.426 |
| Doanh thu môi giới chứng khoán | 06 | | 2.625.937.346 | 1.930.080.119 |
| Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán | 08 | | 2.742.520.648 | 2.687.814.817 |
| Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán | 09 | | 119.312.495 | 117.613.407 |
| Thu nhập hoạt động khác | 11 | | 137.821.443 | 116.292.887 |
| **Cộng doanh thu hoạt động** | **20** | | **11.514.698.052** | **12.596.729.913** |
| **Chi phí hoạt động** | | | | |
| Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) | 21 | | 5.281.010.359 | 4.609.424.428 |
| *Lỗ bán các tài sản tài chính* | *21.1* | | *43.250.000* | *2.981.981.762* |
| *Chênh lệch giảm đánh giá lại các TSTC FVTPL* | *21.2* | | *5.237.100.359* | *1.627.442.666* |
| *Chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính FVTPL* | *21.3* | | *660.000* | - |
| Lỗ và ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) khi phân loại lại | **23** | | 168.367.616 | - |
| Chi phí hoạt động tự doanh | 26 | | 764.078.008 | 401.630.000 |
| Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán | 27 | 29 | 4.797.871.138 | 4.385.176.623 |
| Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán | 29 | 29 | 244.800.000 | 241.090.909 |
| Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán | 30 | 29 | 176.255.094 | 173.084.081 |
| **Cộng chi phí hoạt động** | **40** | | **11.432.382.215** | **9.810.406.041** |
| **Doanh thu hoạt động tài chính** | | | | |
| Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi không cố định phát sinh trong năm | 42 | 30 | 21.471.748 | 9.311.147 |
| **Cộng doanh thu hoạt động tài chính** | **50** | | **21.471.748** | **9.311.147** |
| **Chi phí quản lý công ty chứng khoán** | **62** | **31** | **13.449.198.712** | **12.901.141.475** |
| **Kết quả hoạt động** | **70** | | **(13.345.411.127)** | **(10.105.506.456)** |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (TIẾP)

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|---|---|
| Thu nhập khác | 71 | | 319.070 | *4* |
| Chi phí khác | 72 | 32 | 1.199.115.397 | 1.399.946.007 |
| **Cộng kết quả hoạt động khác** | **80** | | **(1.198.796.327)** | **(1.399.946.003)** |
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **90** | | **(14.544.207.454)** | **(11.505.452.459)** |
| Lợi nhuận đã thực hiện | 91 | | (14.303.266.916) | (17.048.215.362) |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 92 | | (240.940.538) | 5.542.762.903 |
| **Chi phí thuế TNDN** | **100** | | **-** | **1.159.386.089** |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 100.2 | | - | 1.159.386.089 |
| **Lợi nhuận/(lỗ) kế toán sau thuế TNDN** | **200** | | **(14.544.207.454)** | **(12.664.838.548)** |
| **Thu nhập thuần trên cổ phiếu phổ thông** | **500** | | **(866)** | **(754)** |
| Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (đồng/1 cổ phiếu) | 501 | 33 | (866) | (754) |

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Thị Thái Hà** | **Nguyễn Thanh Minh** | **Hoàng Xuân Hùng** |
| **Người lập biểu** | **Kế toán trưởng** | **Tổng Giám đốc** |

*Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025*

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Lợi nhuận trước Thuế Thu nhập doanh nghiệp** | **01** | | **(14.544.207.454)** | **(11.505.452.459)** |
| **Điều chỉnh cho các khoản:** | **02** | | **730.903.255** | **732.557.540** |
| - Khấu hao TSCĐ | 03 | | 752.375.003 | 741.868.687 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 07 | | (21.471.748) | (9.311.147) |
| **Tăng các chi phí phi tiền tệ** | **10** | | **5.405.467.975** | **1.627.442.666** |
| - Lỗ đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL | 11 | | 5.237.100.359 | 1.627.442.666 |
| - Lỗ về ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý TSTC sẵn sàng để bán AFS khi phân loại lại. | 14 | | 168.367.616 | - |
| **Giảm các doanh thu phi tiền tệ** | **18** | | **(5.164.527.437)** | **(7.170.205.569)** |
| - Lãi đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL | 19 | | (5.164.527.437) | (7.170.205.569) |
| **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **30** | | **(78.824.833.774)** | **22.095.175.963** |
| - Tăng (giảm) tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL | 31 | | (79.362.628.564) | 21.569.235.024 |
| - Tăng (giảm) các khoản cho vay | 33 | | (888.028.557) | 4.670.373.102 |
| (-) Tăng, (+) giảm phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các TSTC | 36 | | (86.684.175) | 51.055.775 |
| (-) Tăng, (+) giảm các phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp | 37 | | 245.294.169 | (1.842.245.453) |
| (+) Tăng, (-) giảm các khoản phải thu khác | 39 | | 36.804.400 | - |
| - Tăng (giảm) các tài sản khác | 40 | | (190.124.358) | - |
| - Tăng (giảm) chi phí phải trả (không bao gồm chi phí lãi vay) | 41 | | 9.822.475 | - |
| - Tăng (giảm) chi phí trả trước | 42 | | 750.842.740 | 1.137.996.896 |
| (-) Thuế TNDN đã nộp | 43 | | - | (2.641.136.294) |
| - Tăng (giảm) phải trả cho người bán | 45 | | 233.457.639 | (191.425.798) |
| - Tăng (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp) | 47 | | 323.205.773 | (216.157.077) |
| - Tăng (giảm) phải trả người lao động | 48 | | 124.996.684 | (234.141.454) |
| - Tăng (giảm) phải trả, phải nộp khác | 50 | | (21.792.000) | 42.078.107 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 52 | | - | (250.456.865) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***60*** | | ***(92.397.197.435)*** | ***5.779.518.141*** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

*(Theo phương pháp gián tiếp)*
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác | 61 | | (108.928.182) | (207.150.000) |
| Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 65 | | 21.471.748 | 9.311.147 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***70*** | | ***(87.456.434)*** | ***(197.838.853)*** |
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***80*** | | - | - |
| **Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ** | **90** | | **(92.484.653.869)** | **5.581.679.288** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ** | **101** | | **135.261.295.484** | **129.679.616.196** |
| - Tiền | 101.1 | | 2.261.295.484 | 1.679.616.196 |
| - Các khoản tương đương tiền | 101.2 | | 133.000.000.000 | 128.000.000.000 |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ** | **103** | **5** | **42.776.641.615** | **135.261.295.484** |
| - Tiền | 103.1 | | 26.776.641.615 | 2.261.295.484 |
| - Các khoản tương đương tiền | 103.2 | | 16.000.000.000 | 133.000.000.000 |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|---|---|
| Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng | 01 | | 926.748.782.974 | 737.306.424.570 |
| Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng | 02 | | (1.050.626.288.416) | (644.697.547.120) |
| Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng | 07 | | 740.586.038.292 | 574.348.090.356 |
| Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng | 08 | | (624.478.521.547) | (678.523.500.519) |
| Chi trả phí lưu ký chứng khoán của khách hàng | 11 | | (43.885.902) | (58.933.288) |
| Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán | 14 | | 1.086.056.449 | 3.914.847.950 |
| ***Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ*** | ***20*** | | ***(6.727.818.150)*** | ***(7.710.618.051)*** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm của khách hàng** | **30** | | **21.523.986.925** | **29.234.604.976** |
| Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ: | 31 | | 21.523.986.925 | 29.234.604.976 |
| - Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý trong đó có kì hạn | 32 | | 21.523.986.925 | 29.234.604.976 |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của khách hàng** | **40** | | **14.796.168.775** | **21.523.986.925** |
| - Tiền gửi của nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 42 | | 12.484.836.589 | 21.523.986.925 |
| - Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán | 44 | | 2.311.332.186 | - |

| Nguyễn Thị Thái Hà | Nguyễn Thanh Minh | Hoàng Xuân Hùng |
|---|---|---|
| **Người lập biểu** | **Kế toán trưởng** | **Tổng Giám đốc** |

*Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025*

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

| Chỉ tiêu | Số dư đầu năm | | Số tăng/giảm | | | | Số dư cuối năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Năm 2023 | | Năm 2024 | | | |
| | Tại 01/01/2023 | Tại 01/01/2024 | Tăng | Giảm | Tăng | Giảm | Tại 31/12/2023 | Tại 31/12/2024 |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| A | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Biến động vốn chủ sở hữu** | **193.194.967.103** | **180.530.128.555** | **4.383.376.815** | **17.048.215.363** | **-** | **14.544.207.454** | **180.530.128.555** | **165.985.921.101** |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 | - | - | - | - | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *168.000.000.000* | *168.000.000.000* | - | - | - | - | *168.000.000.000* | *168.000.000.000* |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 25.194.967.103 | 12.530.128.555 | 4.383.376.815 | 17.048.215.363 | - | 14.544.207.454 | 12.530.128.555 | (2.014.078.899) |
| *- Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện* | *29.578.343.918* | 12.530.128.555 | - | *17.048.215.363* | - | *14.303.266.916* | *12.530.128.555* | *(1.773.138.361)* |
| *- Lợi nhuận chưa thực hiện* | *(4.383.376.815)* | - | *4.383.376.815* | - | - | *240.940.538* | - | *(240.940.538)* |
| Cộng | **193.194.967.103** | **180.530.128.555** | **4.383.376.815** | **17.048.215.363** | **-** | **14.544.207.454** | **180.530.128.555** | **165.985.921.101** |

**Nguyễn Thị Thái Hà**
**Người lập biểu**

**Nguyễn Thanh Minh**
**Kế toán trưởng**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

**Hoàng Xuân Hùng**
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với 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 Kiến Thiết Việt Nam ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 96/UBCK-GP ngày 21 tháng 08 năm 2008 và các Giấy phép điều chỉnh cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất số 0102973463 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/01/2023. Vốn điều lệ của Công ty là 168.000.000.000 VND. (Một trăm sáu mươi tám tỷ đồng chẵn).

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 33 người (tại ngày 01/01/2024 là 29 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đơn vị trực thuộc của Công ty như sau:

Công ty có đơn vị trực thuộc có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh, địa chỉ tại Tầng 20, Tòa nhà TNR, 180-192, Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 1064/QĐ-UBCK ngày 27/11/2018.

### 1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

**Hoạt động chính**

Môi giới chứng khoán; Tự doanh chứng khoán; Tư vấn tài chính; Tư vấn đầu tư chứng khoán; Lưu ký chứng khoán.

**Hạn chế đầu tư**

Danh mục đầu tư của Công ty và các hạn chế đầu tư phù hợp với mục tiêu và chính sách đầu tư đã được quy định rõ trong Điều lệ hoạt động của Công ty và pháp luật chứng khoán hiện hành:

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 Điều này 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 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 70% vốn chủ sở hữu. Công ty chứng khoán được cấp phép thực hiện nghiệp vụ tự doanh chứng khoán được mua bán lại trái phiếu niêm yết theo quy định có liên quan về giao dịch mua bán lại trái phiếu.
4. Công ty chứng khoán không được trực tiếp hoặc ủy thác cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện:
   a) Đầu tư vào cổ phiếu hoặc phần vốn góp của công ty có sở hữu trên 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 5% trở lên vốn điều lệ của công ty chứng khoán khác;
   c) Đầu tư quá 20% tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức niêm yết.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

### 1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)

d) Đầu tư quá 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;
đ) Đầu tư hoặc góp vốn quá 10% tổng số vốn góp của một công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc dự án kinh doanh;
e) Đầu tư hoặc góp vốn quá 15% vốn chủ sở hữu vào một tổ chức hoặc dự án kinh doanh;
g) Đầu tư quá 70% vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu, phần vốn góp và dự án kinh doanh, trong đó không được đầu tư quá 20% vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu chưa niêm yết, phần vốn góp và dự án kinh doanh.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

**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, ngoại trừ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL được ghi nhận sau ghi nhận ban đầu theo giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý (trong trường hợp không có giá thị trường) phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ Kế toán Công ty Chứng khoán, các hướng dẫn kế toán áp dụng cho các Công ty chứng khoán 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, lưu chuyển tiền tệ và báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**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.

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**Đơn vị tiền tệ**

Đơn vị sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam "VND" và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

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".

**HÌNH THỨC KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung trên máy tính.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán Công ty Chứng khoán, các hướng dẫn kế toán áp dụng cho các Công ty chứng khoán 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 hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, 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 nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán phản ánh các khoản đặt cọc ủy thác của nhà đầu tư chứng khoán tại ngân hàng chỉ định cho mục đích thực hiện các giao dịch chứng khoán. Khoản tiền này đang được trình bày tại các chỉ tiêu ngoài Báo cáo tình hình tài chính.

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

Các tài sản tài chính FVTPL là tài sản tài chính thỏa mãn một trong số các điều kiện sau:

(i) 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 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).

(ii) 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:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

**Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) (tiếp)**

- Việc phân loại vào các 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.

Đối với các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của CTCK mua vào: Cơ sở ghi nhận tăng/giảm số lượng và giá trị chứng khoán FVTPL mua trong Danh mục tài sản tài chính của CTCK được tính tại ngày T+0.

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 CTCK theo giá thị trường hoặc giá trị hợp lý (trong trường hợp không có giá thị trường).

- Đối với các tài sản tài chính FVTPL niêm yết/đăng ký giao dịch, giá thị trường được xác định là giá đóng cửa tại ngày giao dịch gần nhất.

- Đối với các tài sản tài chính FVTPL không niêm yết/đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán hoặc các tài sản bị hủy niêm yết/đình chỉ giao dịch, Công ty không thu thập được giá thị trường, Công ty đang ghi nhận giá trị các tài sản trên theo giá sổ sách theo Báo cáo tài chính của đơn vị nhận đầu tư. Trường hợp không thu thập được Báo cáo tài chính của đơn vị nhận đầu tư thì Công ty tạm thời dự phòng 100% giá trị trên nguyên tắc thận trọng.

Giá xuất của các tài sản tài chính này ghi nhận thông qua lãi/lỗ xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí mua các tài sản tài chính FVTPL 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.

**Tài sản tài chính 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:

- 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 báo cáo kết quả thu nhập;
- Các tài sản tài chính đã được xếp vào nhóm sẵn sàng để bán;
- 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 và được tiếp tục ghi nhận sau ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính HTM.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các tài sản tài chính phi phái sinh có các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường chứng khoán, ngoại trừ:

- Các khoản mà Công ty có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và cũng như các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Công ty xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động;
- Các khoản được Công ty phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- Các khoản mà người nắm giữ có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Các khoản cho vay được thực hiện bao gồm hợp đồng giao dịch ký quỹ và hợp đồng ứng trước tiền bán chứng khoán. Các khoản cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được tiếp tục ghi nhận sau ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ dự phòng suy giảm giá trị các khoản cho vay.

**Dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản thế chấp**

Kết thúc kỳ kế toán, Công ty phải đánh giá dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản nhận thế chấp đảm bảo đối với khoản cho vay của CTCK theo quy định của pháp luật chứng khoán.

**Các khoản phải thu và dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu**

Tất cả các khoản phải thu và dự thu về cổ tức, tiền lãi của các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty phát sinh trong năm đều được theo dõi tại chỉ tiêu "Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính" trên Báo cáo tình hình tài chính.

Các khoản phải thu được ghi nhận theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác cùng dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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 (nếu áp dụng).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính (theo năm), cụ thể như sau:

| | Số năm khấu hao |
|---|---|
| Máy móc, thiết bị | 02 - 10 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình là giá trị của các chương trình phần mềm phục vụ hoạt động kinh doanh, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 05 đến 08 năm.

**Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán**

Là số tiền Công ty nộp cho Trung tâm Lưu ký chứng khoán với khoản đóng góp cố định ban đầu là 120 triệu đồng và khoản đóng hàng năm được xác định bằng 0,01% trên giá trị giao dịch môi giới chứng khoán niêm yết và đăng ký giao dịch tại các SGD Chứng khoán được thanh toán qua thành viên lưu ký của năm liền trước nhưng không quá 2,5 tỷ đồng/năm.

**Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán**

Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán bao gồm khoản tiền phải trả các tổ chức cung cấp các dịch vụ mua bán các tài sản tài chính của Công ty hoặc của khách hàng qua Sở Giao dịch Chứng khoán và Công ty với tư cách là thành viên; hoặc với các đại lý tham gia phát hành chứng khoán cho tổ chức phát hành chứng khoán liên quan đến nghiệp vụ bảo lãnh phát hành chứng khoán của Công ty.

**Nguồn vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn góp thực tế của các cổ đông. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty sẽ được phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**Doanh thu**

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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- *Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;*
- *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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;*
- *Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.*

*Trong đó:*

- ***Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán:***

Là khoản phí giao dịch chứng khoán mà Công ty được hưởng từ các hoạt động môi giới kinh doanh chứng khoán cho nhà đầu tư khi dịch vụ môi giới hoàn thành.

- ***Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ:***

Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ bao gồm các khoản chênh lệch giá bán và giá vốn theo số lượng các tài sản tài chính FVTPL đã bán ra; Khoản thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh từ cổ phiếu, lãi trái phiếu, tiền lãi phát sinh các khoản tiền gửi cố định thuộc danh mục tài sản tài chính FVTPL; Chênh lệch tăng về đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

**Doanh thu (tiếp)**

• ***Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM):***

Tiền lãi phát sinh từ danh mục tài sản tài chính HTM mà Công ty được nhận (lãi trái phiếu, lãi tiền gửi có kỳ hạn).

• ***Lãi từ các khoản cho vay và phải thu:***

Lãi cho vay phát sinh từ các khoản cho vay phù hợp với quy định của pháp luật.

• ***Doanh thu nghiệp vụ tư vấn tài chính:***

Là doanh thu phát sinh từ cung cấp các dịch vụ tư vấn tài chính cho khách hàng phù hợp với quy định của pháp luật. Doanh thu từ hoạt động tư vấn tài chính được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động khi hoàn thành dịch vụ và khách hàng chấp nhận thanh toán.

• ***Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán:***

Doanh thu từ dịch vụ lưu ký chứng khoán cho nhà đầu tư của Công ty được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động là khoản phí lưu ký chứng khoán thu được của nhà đầu tư có chứng khoán gửi lưu ký chứng khoán được xác định vào cuối mỗi tháng và phí quản lý sổ cổ đông.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

**Chi phí quản lý Công ty chứng khoán**

Bao gồm các chi phí lương, vật tư văn phòng, thuế phí lệ phí, chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác phục vụ cho hoạt động quản lý của Công ty.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

**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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu 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.

Các bên được xác định là bên liên quan của Công ty trong năm bao gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty. Tất cả các giao dịch và số dư với bên liên quan trong kỳ được Công ty trình bày tại thuyết minh số 33.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 23.295.000 | 192.397.000 |
| Tiền gửi ngân hàng (**) | 26.753.346.615 | 2.068.898.484 |
| **Các khoản tương đương tiền** | **16.000.000.000** | **133.000.000.000** |
| Tương đương tiền (*) | 16.000.000.000 | 133.000.000.000 |
| **Cộng** | **42.776.641.615** | **135.261.295.484** |

(*): Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 04122024/HĐTG/BIDV.HTH-KIENTHIET ngày 04/12/2024 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với tổng giá trị là 16 tỷ đồng, lãi suất 4.2%/năm, thời hạn 01 tháng, trả lãi cuối kỳ.
(**): Khoản tiền gửi Ngân hàng được rút về nhập quỹ tại thời điểm 02/01/2025 là 7 tỷ đồng.

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

| Năm 2024 | Khối lượng giao dịch thực hiện trong năm<br>CP | Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong năm<br>VND |
|---|---|---|
| **Của Công ty chứng khoán** | **4.277.077** | **48.164.355.000** |
| - Cổ phiếu | 358.100 | 8.164.355.000 |
| - Chứng khoán khác | 3.918.977 | 40.000.000.000 |
| **Của nhà đầu tư** | **60.086.977** | **1.473.652.267.840** |
| - Cổ phiếu | 55.451.431 | 1.467.302.052.080 |
| - Chứng khoán khác | 4.635.546 | 6.350.215.760 |
| **Cộng** | **64.364.054** | **1.521.816.622.840** |

## 7. TÀI SẢN TÀI CHÍNH

**Giá trị tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)**

| Chỉ tiêu | Tại 31/12/2024 | | Tại 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Giá trị hợp lý | Giá trị ghi sổ | Giá trị hợp lý |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Tài sản FVTPL** | **79.362.628.564** | **79.290.055.642** | - | - |
| *+ Cổ phiếu niêm yết* | *4.565.480.000* | *4.204.765.000* | - | - |
| - PC1 | 1.039.850.000 | 801.500.000 | - | - |
| - MWG | 1.101.840.000 | 1.110.200.000 | - | - |
| - BVB | 295.500.000 | 290.000.000 | - | - |
| - VND | 499.800.000 | 428.400.000 | - | - |
| - SSI | 294.795.000 | 286.550.000 | - | - |
| - PVD | 297.275.000 | 269.100.000 | - | - |
| - DPM | 201.190.000 | 206.500.000 | - | - |
| - HHV | 301.070.000 | 294.745.000 | - | - |
| - GEX | 201.760.000 | 185.270.000 | - | - |
| - GSP | 141.750.000 | 142.500.000 | - | - |
| - BWE | 190.650.000 | 190.000.000 | - | - |
| *+ Chứng chỉ quỹ GFMVIF* | *40.000.000.000* | *39.917.365.730* | - | - |
| *+ Ủy thác đầu tư (*)* | *34.797.148.564* | *35.167.924.912* | - | - |
| **Cộng** | **79.362.628.564** | **79.290.055.642** | - | - |

(*): Danh mục ủy thác đầu tư theo hợp đồng quản lý danh mục đầu tư số 02/2024/HĐ-GFM-CSI ngày 06/08/024 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam và Công ty Cổ phần quản lý quỹ Genesis về việc ủy thác và quản lý đầu tư vào chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam với số vốn đầu tư là 35.000.000.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2024, giá trị tài sản ròng theo danh mục đầu tư có giá trị là 35.167.924.912 đồng, bao gồm:
+ Cổ phiếu niêm yết trên HOSE: 35.095.778.100 đồng
+ Cổ tức là cổ phiếu niêm yết trên HOSE: 44.100.000 đồng
+ Tiền gửi không kỳ hạn: 28.046.812 đồng

## 7. TÀI SẢN TÀI CHÍNH (TIẾP)

**Giá trị tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS)**

| Chỉ tiêu | Tại 31/12/2024 | | Tại 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND |
| **Cổ phiếu chưa niêm yết** | | | | |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam (1) | 18.200.000.000 | 18.170.823.192 | 18.200.000.000 | 18.200.000.000 |
| + Công ty Cổ phần Công nghệ Noah (2) | 14.200.000.000 | 14.060.809.192 | 14.200.000.000 | 14.200.000.000 |
| **Cộng** | **32.400.000.000** | **32.231.632.384** | **32.400.000.000** | **32.400.000.000** |

(1) Công ty nắm giữ 1.820.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng 10,96% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam. Cho mục đích đầu tư ban đầu, Cổ phiếu này được Công ty phân loại là tài sản tài chính AFS.

(2) Công ty nắm giữ 1.420.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng 9,59% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghệ Noah. Cho mục đích đầu tư ban đầu, Cổ phiếu này được Công ty phân loại là tài sản tài chính AFS.

Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường. Do không thu thập được Báo cáo tài chính đã được kiểm toán/soát xét của các đơn vị nhận đầu tư nêu trên nên Công ty xác định giá trị hợp lý của các tài sản này theo phương pháp vốn chủ theo báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 do đơn vị tự lập.

## 7. TÀI SẢN TÀI CHÍNH (TIẾP)

### Bảng tình hình biến động giá thị trường hoặc giá trị tài sản tài chính

| Chỉ tiêu | Tại 31/12/2024 | | | | | Tại 01/01/2024 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá mua | Giá trị thị trường | Chênh lệch đánh giá năm nay | | Giá trị đánh giá lại | Giá mua | Giá trị thị trường | Chênh lệch đánh giá năm trước | | Giá trị đánh giá lại |
| | | | Chênh lệch tăng | Chênh lệch giảm | | | | Chênh lệch tăng | Chênh lệch giảm | |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Tài sản FVTPL** | **79.362.628.564** | **79.290.055.642** | **5.103.527.437** | **(5.176.100.359)** | **79.290.055.642** | - | - | - | - | - |
| + Cổ phiếu niêm yết | 4.565.480.000 | 4.204.765.000 | 87.275.000 | (447.990.000) | 4.204.765.000 | - | - | - | - | - |
| - PC1 | 1.039.850.000 | 801.500.000 | 21.750.000 | (260.100.000) | 801.500.000 | - | - | - | - | - |
| - MWG | 1.101.840.000 | 1.110.200.000 | 9.100.000 | (740.000) | 1.110.200.000 | - | - | - | - | - |
| - BVB | 295.500.000 | 290.000.000 | 10.000.000 | (15.500.000) | 290.000.000 | - | - | - | - | - |
| - VND | 499.800.000 | 428.400.000 | - | (71.400.000) | 428.400.000 | - | - | - | - | - |
| - SSI | 294.795.000 | 286.550.000 | 16.500.000 | (24.745.000) | 286.550.000 | - | - | - | - | - |
| - PVD | 297.275.000 | 269.100.000 | - | (28.175.000) | 269.100.000 | - | - | - | - | - |
| - DPM | 201.190.000 | 206.500.000 | 8.555.000 | (3.245.000) | 206.500.000 | - | - | - | - | - |
| - HHV | 301.070.000 | 294.745.000 | 17.710.000 | (24.035.000) | 294.745.000 | - | - | - | - | - |
| - GEX | 201.760.000 | 185.270.000 | 2.910.000 | (19.400.000) | 185.270.000 | - | - | - | - | - |
| - GSP | 141.750.000 | 142.500.000 | 750.000 | - | 142.500.000 | - | - | - | - | - |
| - BWE | 190.650.000 | 190.000.000 | - | (650.000) | 190.000.000 | - | - | - | - | - |
| + Chứng chỉ quỹ GFMVIF | 40.000.000.000 | 39.917.365.730 | 1.905.810.742 | (1.988.445.012) | 39.917.365.730 | - | - | - | - | - |
| + Ủy thác đầu tư | 34.797.148.564 | 35.167.924.912 | 3.110.441.695 | (2.739.665.347) | 35.167.924.912 | - | - | - | - | - |
| **Tài sản AFS** | **32.400.000.000** | **32.231.632.384** | - | **(168.367.616)** | **32.231.632.384** | **32.400.000.000** | **32.400.000.000** | - | - | **32.400.000.000** |
| Cổ phiếu chưa niêm yết | 32.400.000.000 | 32.231.632.384 | - | (168.367.616) | 32.231.632.384 | 32.400.000.000 | 32.400.000.000 | - | - | 32.400.000.000 |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam | 18.200.000.000 | 18.170.823.192 | - | (29.176.808) | 18.170.823.192 | 18.200.000.000 | 18.200.000.000 | - | - | 18.200.000.000 |
| + Công ty Cổ phần Công nghệ Noah | 14.200.000.000 | 14.060.809.192 | - | (139.190.808) | 14.060.809.192 | 14.200.000.000 | 14.200.000.000 | - | - | 14.200.000.000 |
| **Cộng** | **111.762.628.564** | **111.521.688.026** | **5.103.527.437** | **(5.344.467.975)** | **111.521.688.026** | **32.400.000.000** | **32.400.000.000** | - | - | **34.446.887.848** |

## 8. CÁC KHOẢN CHO VAY

| Chỉ tiêu | Tại 31/12/2024 | | Tại 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND |
| **Các khoản cho vay và phải thu** | | | | |
| + Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ của nhà đầu tư (Margin) | 2.900.307.849 | 2.900.307.849 | 1.883.578.127 | 1.883.578.127 |
| + Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán CK của nhà đầu tư | 34.608.556 | 34.608.556 | 163.309.721 | 163.309.721 |
| **Cộng** | **2.934.916.405** | **2.934.916.405** | **2.046.887.848** | **2.046.887.848** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 9. CÁC KHOẢN PHẢI THU

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| **Các khoản phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các khoản đầu tư** | **104.348.808** | **17.664.633** |
| Dự thu tiền lãi - Lãi tiền gửi có kỳ hạn cố định | 51.550.685 | - |
| Dự thu tiền lãi nghiệp vụ cho vay ký quỹ | 52.798.123 | 17.664.633 |
| **Trả trước cho người bán** | **48.995.600** | **85.800.000** |
| Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam | - | 52.000.000 |
| Công ty TNHH sản xuất và dịch vụ CDC Việt Nam | 15.195.600 | - |
| Công ty Cổ phần Thông tin thương mại Việt Nam | 25.000.000 | 25.000.000 |
| Công ty TNHH Hộp Tiếp thị | 8.800.000 | 8.800.000 |
| **Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp** | **2.442.520.648** | **2.687.814.817** |
| Ông Wang QI | 2.292.520.648 | 2.687.814.817 |
| Công ty TNHH Lucky | 150.000.000 | - |
| **Cộng** | **2.595.865.056** | **2.791.279.450** |

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| **Chi phí trả trước ngắn hạn** | **1.295.011.966** | **1.149.350.958** |
| Chi phí thuê văn phòng | 990.235.540 | 793.950.571 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 304.776.426 | 355.400.387 |
| **Chi phí trả trước dài hạn** | **1.162.606.845** | **2.059.110.593** |
| Chi phí thiết kế, sửa chữa văn phòng | 944.123.872 | 1.884.944.937 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 218.482.973 | 174.165.656 |
| **Cộng** | **2.457.618.811** | **3.208.461.551** |

## 11. CẦM CỐ, THẾ CHẤP, KÝ QUỸ, KÝ CƯỢC DÀI HẠN

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Đặt cọc thẻ taxi Mai Linh | 9.859.000 | 9.859.000 |
| Đặt cọc thuê văn phòng | 1.019.666.400 | 1.019.666.400 |
| Đặt cọc khác | 24.000.000 | - |
| **Cộng** | **1.053.525.400** | **1.029.525.400** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Thiết bị quản lý | Cộng |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | |
| **Tại 01/01/2024** | **6.446.184.575** | **6.446.184.575** |
| Tăng do mua mới | 75.928.182 | 75.928.182 |
| **Tại 31/12/2024** | **6.522.112.757** | **6.522.112.757** |
| **HAO MÒN LUỸ KẾ** | | |
| **Tại 01/01/2024** | **4.904.892.234** | **4.904.892.234** |
| Khấu hao trong năm | 407.034.149 | 407.034.149 |
| **Tại 31/12/2024** | **5.311.926.383** | **5.311.926.383** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | |
| **Tại 01/01/2024** | **1.541.292.341** | **1.541.292.341** |
| **Tại 31/12/2024** | **1.210.186.374** | **1.210.186.374** |

Tại ngày 31/12/2024, tổng nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 2.568.629.813 VND (tại ngày 01/01/2024 là 2.494.098.813 VND).

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Chương trình phần mềm | TSCĐ vô hình khác | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | |
| **Tại 01/01/2024** | **3.681.773.000** | **-** | **3.681.773.000** |
| Mua trong kỳ | - | 33.000.000 | 33.000.000 |
| **Tại 31/12/2024** | **3.681.773.000** | **33.000.000** | **3.714.773.000** |
| **HAO MÒN LUỸ KẾ** | | | |
| **Tại 01/01/2024** | **2.424.138.333** | **-** | **2.424.138.333** |
| Khấu hao trong năm | 344.350.854 | 990.000 | 345.340.854 |
| **Tại 31/12/2024** | **2.768.489.187** | **990.000** | **2.769.479.187** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | |
| **Tại 01/01/2024** | **1.257.634.667** | **-** | **1.257.634.667** |
| **Tại 31/12/2024** | **913.283.813** | **32.010.000** | **945.293.813** |

Tại ngày 31/12/2024, tổng nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 1.070.633.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 1.070.633.000 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 14. TIỀN NỘP QUỸ HỖ TRỢ THANH TOÁN

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền nộp ban đầu | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Tiền nộp bổ sung | 1.111.744.715 | 1.069.855.555 |
| Tiền lãi phân bổ hàng năm | 972.462.768 | 848.227.570 |
| **Cộng** | **2.204.207.483** | **2.038.083.125** |

## 15. PHẢI TRẢ HOẠT ĐỘNG GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Phải trả Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) | 20.792.415 | 11.694.375 |
| Phải trả giao dịch chứng khoán | 13.161.664 | 21.477.738 |
| **Cộng** | **33.954.079** | **33.172.113** |

## 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Tín Thành | 70.000.000 | 70.000.000 |
| **Cộng** | **70.000.000** | **70.000.000** |

## 17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Phải trả khác | 330.000.000 | 351.792.000 |
| **Cộng** | **330.000.000** | **351.792.000** |

## 18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại 31/12/2024 | | Tại 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Các khoản phải trả người bán ngắn hạn** | | | | |
| - Công ty CP Viễn thông Intercom Việt Nam | 15.400.000 | 15.400.000 | 15.400.000 | 15.400.000 |
| - Công ty CP Đầu tư và Quản lý Bất Động sản TN Property Management | 31.027.889 | 31.027.889 | 3.522.642 | 3.522.642 |
| - Công ty TNHH TM và Du lịch Global Wings Việt Nam | 14.116.800 | 14.116.800 | 8.106.600 | 8.106.600 |
| - Công ty CP HTC viễn thông quốc tế | 14.520.000 | 14.520.000 | 14.520.000 | 14.520.000 |
| - Công ty CP Phát triển Công nghệ Trường Phát | 8.000.000 | 8.000.000 | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - Công ty CP Đầu tư Sun | - | - | 11.016.000 | 11.016.000 |
| - Các đối tượng khác | 224.534.109 | 224.534.109 | 14.357.883 | 14.357.883 |
| | **307.598.798** | **307.598.798** | **74.923.125** | **74.923.125** |

## 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại 01/01/2024 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Tại 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 98.959.040 | 1.487.475.306 | 1.164.269.533 | 422.164.813 |
| - Các loại thuế khác | - | 4.068.651 | 4.068.651 | - |
| **Cộng** | **98.959.040** | **1.491.543.957** | **1.168.338.184** | **422.164.813** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

**Bảng biến động vốn Chủ sở hữu**

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|
| **01/01/2023** | **168.000.000.000** | **25.194.967.103** | **170.523.578.281** |
| - Lỗ trong năm | - | (12.664.838.548) | (12.664.838.548) |
| **31/12/2023** | **168.000.000.000** | **12.530.128.555** | **157.858.739.733** |
| **01/01/2024** | **168.000.000.000** | **12.530.128.555** | **180.530.128.555** |
| - Lỗ trong năm | - | (14.544.207.454) | (14.544.207.454) |
| **31/12/2024** | **168.000.000.000** | **(2.014.078.899)** | **165.985.921.101** |

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

| | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|
| + Vốn góp đầu năm | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| + Vốn góp cuối năm | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| | Tại 31/12/2024 VND |
|---|---|
| Ông Hoàng Xuân Hùng | 8.225.250.000 |
| Ông Wang Weiya | 8.250.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kirin Capital | 16.931.000.000 |
| Ông Li Youmu | 43.200.000.000 |
| Các cổ đông khác | 91.393.750.000 |
| | **168.000.000.000** |

**Tình hình phát hành cổ phiếu**

| | Tại 31/12/2024 Cổ phiếu | Tại 01/01/2024 Cổ phiếu |
|---|---|---|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 16.800.000 | 16.800.000 |
| **- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng** | **16.800.000** | **16.800.000** |
| + Cổ phiếu phổ thông | 16.800.000 | 16.800.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| **- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **16.800.000** | **16.800.000** |
| + Cổ phiếu phổ thông | 16.800.000 | 16.800.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| * *Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)* | *10.000* | *10.000* |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 21. TÀI SẢN TÀI CHÍNH NIÊM YẾT/ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TẠI VSD CỦA CTCK

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 40.482.360.000 | - |
| **Cộng** | **40.482.360.000** | **-** |

## 22. TÀI SẢN TÀI CHÍNH CHƯA LƯU KÝ TẠI VSD CỦA CTCK

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Tài sản tài chính chưa niêm yết/ đăng ký giao dịch mà tổ chức phát hành đã đăng ký chứng khoán tại VSD nhưng CTCK chưa lưu ký tại VSD | 32.400.000.000 | 32.400.000.000 |
| **Cộng** | **32.400.000.000** | **32.400.000.000** |

## 23. TÀI SẢN TÀI CHÍNH NIÊM YẾT/ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TẠI VSD CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 446.010.120.000 | 391.153.640.000 |
| Tài sản tài chính chờ thanh toán | 308.890.000 | 2.471.250.000 |
| **Cộng** | **446.319.010.000** | **393.624.890.000** |

## 24. TÀI SẢN TÀI CHÍNH ĐÃ LƯU KÝ TẠI VSD VÀ CHƯA GIAO DỊCH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng | 67.882.600.000 | 67.882.600.000 |
| **Cộng** | **67.882.600.000** | **67.882.600.000** |

## 25. TÀI SẢN TÀI CHÍNH ĐƯỢC HƯỞNG QUYỀN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

| | Tại 31/12/2024<br>VND | Tại 01/01/2024<br>VND |
|---|---|---|
| Tài sản tài chính được hưởng quyền của Nhà đầu tư | 995.400.000 | - |
| **Cộng** | **995.400.000** | **-** |

## 26. TIỀN GỬI CỦA KHÁCH HÀNG

| | Tại 31/12/2024 VND | Tại 01/01/2024 VND |
|---|---|---|
| Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 14.796.168.775 | 21.523.986.925 |
| **Cộng** | **14.796.168.775** | **21.523.986.925** |

## 27. PHẢI TRẢ NHÀ ĐẦU TƯ VỀ TIỀN GỬI GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THEO PHƯƠNG THỨC CTCK QUẢN LÝ

| | Tại 31/12/2024 VND | Tại 01/01/2024 VND |
|---|---|---|
| Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 14.063.705.874 | 20.135.252.817 |
| Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 732.462.901 | 1.388.734.108 |
| **Cộng** | **14.796.168.775** | **21.523.986.925** |

## 28. CỔ TỨC, TIỀN LÃI PHÁT SINH TỪ FVTPL, CÁC KHOẢN CHO VAY, HTM, AFS

| | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|
| Từ tài sản tài chính FVTPL (cổ tức cổ phiếu) | 157.799.097 | 164.800 |
| Từ tài sản tài chính HTM (lãi phân bổ) | 122.015.069 | (24.219.178) |
| Từ các khoản cho vay (lãi cho vay) | 400.539.517 | 585.444.426 |
| **Cộng** | **680.353.683** | **561.390.048** |

## 29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán | 4.797.871.138 | 4.385.176.623 |
| Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán | 176.255.094 | 173.084.081 |
| Chi phí hoạt động tư vấn đầu tư chứng khoán | 244.800.000 | 241.090.909 |
| **Cộng** | **5.218.926.232** | **4.799.351.613** |

## 30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 21.471.748 | 9.311.147 |
| **Cộng** | **21.471.748** | **9.311.147** |

## 31. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

| | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|---|---|---|
| Chi phí lương và các khoản khác theo lương | 5.406.840.520 | 5.075.553.878 |
| Chi phí vật tư văn phòng | 10.484.508 | 14.510.045 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 53.925.042 | 57.633.767 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 447.667.499 | 441.019.733 |
| Chi phí thuế, phí và lệ phí | 6.000.000 | 15.666.667 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.530.512.304 | 6.485.496.467 |
| Chi phí bằng tiền khác | 993.768.839 | 811.260.918 |
| **Cộng** | **13.449.198.712** | **12.901.141.475** |

## 32. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|---|---|---|
| Chi phí khác | 1.199.115.397 | 1.399.946.007 |
| **Cộng** | **1.199.115.397** | **1.399.946.007** |

## 33. LỖ SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|---|---|---|
| **Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)** | **(14.544.207.454)** | **(12.664.838.548)** |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP) | 16.800.000 | 16.800.000 |
| **Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)** | **(866)** | **(754)** |

## 34. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty đã thực hiện theo dõi doanh thu và chi phí theo bộ phận lĩnh vực kinh doanh chính. Tuy nhiên, các khoản chi phí khác trong kỳ không tách riêng được, do đó, Công ty không trình bày thông tin báo cáo theo bộ phận và cho rằng việc không trình bày nội dung này không ảnh hưởng trọng yếu tới việc trình bày Báo cáo tài chính Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

## 35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

**Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc**

| | Chức danh | Năm 2024 VND | Năm 2023 VND |
|---|---|---|---|
| | | **1.221.821.791** | **1.554.252.421** |
| Ông Wang Wei Ya | Chủ tịch HĐQT | 126.500.000 | 143.000.000 |
| Ông Hoàng Xuân Hùng | Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc | 495.321.791 | 505.870.556 |
| Ông Đỗ Bảo Ngọc | Phó tổng Giám Đốc | 600.000.000 | 600.500.000 |
| Ông Nguyễn Thanh Minh | Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng | 289.138.512 | 304.881.865 |
| **Cộng** | | **1.221.821.791** | **1.554.252.421** |

## 36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán .

| | | |
|---|---|---|
| **Nguyễn Thị Thái Hà** | **Nguyễn Thanh Minh** | **Hoàng Xuân Hùng** |
| **Người lập biểu** | **Kế toán trưởng** | **Tổng Giám đốc** |

*Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025*