



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG  
KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 30./2023/CV-CSI

V/v: Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm  
toán và Giải trình biến động lợi nhuận sau  
thuế TNDN năm 2022 so với năm 2021

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
Ủy Ban Giám sát tài chính Quốc gia  
Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam  
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Công ty: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI)  
Mã chứng khoán: CSI  
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11 Tòa Nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường  
Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội  
Điện thoại: (+84) 24 3926 0099 Fax: (+84) 24 3926 3411  
Người thực hiện công bố thông tin: **Hoàng Xuân Hùng**  
Địa chỉ: Tầng 11 Tòa Nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường  
Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội  
Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): (+84) 24 3926 0099  
Loại thông tin công bố  24 giờ  Bất thường  Theo yêu cầu  Định kỳ:

Nội dung thông tin công bố (\*): Ngày 31/03/2023, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam công bố:

- (i) Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán;
- (ii) Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 so với năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2023 tại đường dẫn: <https://vnncsi.com.vn> của công ty.

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 đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS, TGD (để b/c);
- Lưu KSNB, HCNS.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với năm 2021.

**NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**HOÀNG XUÂN HÙNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
(đã được kiểm toán)

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	02-03
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	04-05
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
Báo cáo tình hình tài chính	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động	09-10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11-12
Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu	13
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	14-32

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

---

### **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”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

#### **Công ty**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam được đổi tên từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Phụng Hoàng theo Giấy phép điều chỉnh số 37/GPĐC-UBCK ngày 18/10/2016. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy phép số 96/UBCK-GP ngày 21/08/2008, Giấy phép điều chỉnh số 173/UBCK-GPĐC ngày 26/11/2008, số 287/UBCK-GP ngày 09/12/2009, số 11/GPĐC-UBCK ngày 23/05/2016, số 69/GPĐC-UBCK ngày 31/08/2018, số 84/GPĐC-UBCK ngày 15/10/2018, số 58/GPĐC-UBCK ngày 01/10/2019, Giấy phép điều chỉnh số 44/GPĐC-UBCK ngày 28/07/2020; và Giấy phép thay đổi địa chỉ số 109/GPĐC-UBCK ngày 10/11/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

#### **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**

0102973463, đăng ký lần đầu ngày 21/08/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 04/01/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

#### **Trụ sở chính**

Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

#### **Hội đồng quản trị**

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

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

#### **Ban Tổng Giám đốc**

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

Ông Hoàng Xuân Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Bảo Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Minh	Giám đốc Tài chính

#### **Đại diện theo pháp luật**

Ông Wang Wei Ya	Chủ tịch HĐQT
-----------------	---------------

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

---

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

Số: 213/BCKT-TC/AVA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý 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 chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam, được lập ngày 22/03/2023, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



---

**Đỗ Thị Duyên**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
3642-2021-126-1  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

---

**Lê Thùy Dương**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
2879-2020-126-1

Mẫu số B01 - CTCK

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130)</b>	<b>100</b>		<b>187.009.389.049</b>	<b>176.804.593.070</b>
<b>I. Tài sản tài chính</b>	<b>110</b>		<b>185.826.439.039</b>	<b>176.606.508.497</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	111	V.1.1	129.679.616.196	93.379.484.831
1.1. Tiền	111.1		1.679.616.196	93.379.484.831
1.2. Các khoản tương đương tiền	111.2		128.000.000.000	-
2. Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	112	V.1.3.(1)	16.026.472.121	16.209.233.486
3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	113	V.1.3.(3)	-	16.426.391.973
4. Các khoản cho vay	114	V.1.3.(4)	6.717.260.950	17.694.571.956
5. Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS)	115	V.1.3.(2)	32.400.000.000	32.400.000.000
6. Dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản thế chấp	116	V.1.4	-	(2.858.061.414)
7. Các khoản phải thu	117	V.1.5	68.720.408	257.530.488
7.1. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	117.2	V.1.5	68.720.408	257.530.488
- Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận	117.4		68.720.408	257.530.488
8. Trả trước cho người bán	118	V.1.5	88.800.000	77.800.000
9. Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	119	V.1.5	845.569.364	3.042.657.177
10. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu (*)	129	V.1.6	-	(23.100.000)
<b>II. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>130</b>		<b>1.182.950.010</b>	<b>198.084.573</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	133	V.1.7	1.182.950.010	198.084.573
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.473.691.881</b>	<b>6.077.469.457</b>
<b>(200=210+220+230+240+250-260)</b>				
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.286.495.695</b>	<b>3.962.198.670</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.1.8	1.952.854.013	2.306.893.646
- Nguyên giá	222		6.446.184.575	6.397.684.575
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223a		(4.493.330.562)	(4.090.790.929)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.1.9	1.333.641.682	1.655.305.024
- Nguyên giá	228		3.427.473.000	3.427.473.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229a		(2.093.831.318)	(1.772.167.976)
<b>II. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>240</b>	V.1.10	<b>47.150.000</b>	-
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>250</b>		<b>7.140.046.186</b>	<b>2.115.270.787</b>
1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	251	V.1.11	1.029.525.400	266.235.000
2. Chi phí trả trước dài hạn	252	V.1.7	3.163.508.437	276.096.752
3. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	253	V.1.19	1.159.386.089	-
4. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	254	V.1.12	1.787.626.260	1.572.939.035
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>				
<b>(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>197.483.080.930</b>	<b>182.882.062.527</b>



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+340)</b>	<b>300</b>		<b>4.288.113.827</b>	<b>2.385.363.465</b>
<b>I. Nợ phải trả ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.288.113.827</b>	<b>2.385.363.465</b>
1. Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	318	V.1.13	12.886.006	14.889.850
2. Phải trả người bán ngắn hạn	320	V.1.16	269.348.923	79.771.413
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	321	V.1.17	70.000.000	70.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322	V.1.14	2.956.252.411	1.582.163.458
5. Phải trả người lao động	323		643.564.463	452.380.244
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	325	V.1.15	-	22.000.000
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	329	V.1.18	330.000.000	158.200.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	331		6.062.024	5.958.500
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>193.194.967.103</b>	<b>180.496.699.062</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>193.194.967.103</b>	<b>180.496.699.062</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.1.20	168.000.000.000	168.000.000.000
1.1. Vốn góp của chủ sở hữu	411.1		168.000.000.000	168.000.000.000
a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411.1a		168.000.000.000	168.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	417	V.1.21	25.194.967.103	12.496.699.062
2.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện	417.1		29.578.343.918	12.242.531.523
2.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	417.2		(4.383.376.815)	254.167.539
<b>TỔNG CỘNG NỢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>197.483.080.930</b>	<b>182.882.062.527</b>

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(tiếp theo)

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

Chi tiêu	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT</b>				
1. Cổ phiếu đang lưu hành	006	V.1.22.(1)	16.800.000	16.800.000
2. Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của CTCK	008	V.1.22.(2)	4.781.270.000	1.853.920.000
3. Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK	012	V.1.22.(3)	32.400.000.000	32.400.000.000
<b>B. TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG</b>				
1. Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư	021	V.1.22.(4)	421.651.520.000	361.705.980.000
1.1. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	021.1		421.043.760.000	352.383.980.000
1.2. Tài sản tài chính hạn chế chuyển nhượng	021.2		6.000.000	6.000.000
1.3. Tài sản tài chính chờ thanh toán	021.5		601.760.000	9.316.000.000
2. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư	022	V.1.22.(5)	67.882.600.000	67.889.200.000
2.1. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng	022.1		67.882.600.000	67.889.200.000
3. Tiền gửi của khách hàng	026	V.1.22.(6)	29.234.604.976	36.491.988.846
3.1. Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	027		29.234.604.976	36.491.988.846
4. Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031	V.1.22.(7)	29.234.604.976	36.491.988.846
4.1. Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031.1		24.194.655.297	29.343.825.966
4.2. Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031.2		5.039.949.679	7.148.162.880

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2023



Tổng Giám đốc

Hoàng Xuân Hùng

Mẫu số B02 - CTCK

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. DOANH THU HOẠT ĐỘNG</b>				
1.1. Lãi từ các TSTC ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	01		24.234.601.754	9.849.270.010
- Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL	01.1	V.2.1.(1)	20.595.409.078	4.506.937.976
- Chênh lệch tăng về đánh giá lại các TSTC FVTPL	01.2	V.2.1.(2)	3.639.083.376	5.196.664.234
- Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL	01.3	V.2.1.(3)	109.300	145.667.800
1.2. Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	02	V.2.1.(3)	627.353.083	1.729.621.868
1.3. Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	03	V.2.1.(3)	1.005.678.367	2.691.502.937
1.4. Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán	06		6.113.195.542	3.281.915.825
1.5. Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	08	V.2.1.(4)	6.187.436.018	14.952.054.999
1.6. Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	09		91.791.767	273.042.537
1.7. Thu nhập hoạt động khác	11	V.2.1.(5)	77.806.844	87.796.188
<b>Cộng doanh thu hoạt động (20=01→11)</b>	<b>20</b>		<b>38.337.863.375</b>	<b>32.865.204.364</b>
<b>II. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG</b>				
2.1. Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	21		9.592.563.819	7.217.239.549
- Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL	21.1	V.2.1.(1)	156.000.000	2.225.803.911
- Chênh lệch giảm đánh giá lại các TSTC FVTPL	21.2	V.2.1.(2)	9.436.013.819	4.991.435.638
- Chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính FVTPL	21.3		550.000	-
2.2. Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay	24		(2.858.061.414)	507.634.869
2.3. Chi phí hoạt động tự doanh	26		394.440.429	414.843.580
2.4. Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	27	V.2.3	4.752.531.896	4.962.456.615
2.5. Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	29	V.2.3	275.303.984	253.516.174
2.6. Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	30	V.2.3	167.408.957	226.625.611
2.7. Chi phí các dịch vụ khác	32	V.2.3	(23.100.000)	(193.400.000)
<b>Cộng chi phí hoạt động (40=21→32)</b>	<b>40</b>		<b>12.301.087.671</b>	<b>13.388.916.398</b>
<b>III. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3.1. Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không cố định	42		20.146.114	40.124.086
<b>Cộng doanh thu hoạt động tài chính (50=41→44)</b>	<b>50</b>	V.2.2	<b>20.146.114</b>	<b>40.124.086</b>
<b>IV. CHI PHÍ QUẢN LÝ CTCK</b>				
<b>62</b>	V.2.4		<b>11.631.818.634</b>	<b>7.645.796.545</b>
<b>V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (70=20+50-40-60-61-62)</b>				
<b>70</b>			<b>14.425.103.184</b>	<b>11.870.615.507</b>
<b>VI. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC</b>				
6.1. Chi phí khác	72	V.2.5	1.200.595	30.001.687
<b>Cộng kết quả hoạt động khác (80=71-72)</b>	<b>80</b>		<b>(1.200.595)</b>	<b>(30.001.687)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B03b - CTCK

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước Thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>01</b>		<b>14.423.902.589</b>	<b>11.840.613.820</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>	<b>02</b>		<b>(2.177.104.553)</b>	<b>1.014.079.329</b>
- Khấu hao TSCĐ	03		724.202.975	739.968.546
- Các khoản dự phòng	04		(2.881.161.414)	314.234.869
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	07		(20.146.114)	(40.124.086)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>30</b>		<b>24.128.837.215</b>	<b>8.396.196.148</b>
- (Tăng), giảm tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	31		182.761.365	(12.464.556.936)
- (Tăng), giảm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	32		16.426.391.973	19.773.608.027
- (Tăng), giảm các khoản cho vay	33		10.977.311.006	5.022.949.037
- (Tăng), giảm phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	36		188.810.080	374.080.255
- (Tăng), giảm các khoản phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	37		2.197.087.813	(2.315.874.131)
- (Tăng), giảm các tài sản khác	40		(214.687.225)	(100.771.047)
- Tăng, (giảm) chi phí phải trả (không bao gồm chi phí lãi vay)	41		(22.000.000)	22.000.000
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	42		(3.872.277.122)	351.644.079
- Thuế TNDN đã nộp	43		(1.272.558.187)	(2.274.465.553)
- Tăng, (giảm) phải trả cho người bán	45		176.573.666	(277.128.287)
- Tăng, (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp)	47		(238.373.497)	57.229.170
- Tăng, (giảm) phải trả người lao động	48		191.184.219	99.403.034
- Tăng, (giảm) phải trả, phải nộp khác	50		171.903.524	122.220.000
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	51		296.376.000	6.158.500
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	52		(1.059.666.400)	(300.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>60</b>		<b>36.375.635.251</b>	<b>21.250.889.297</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác	61		(95.650.000)	(130.000.000)
2. Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn	65		20.146.114	40.124.086
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>70</b>		<b>(75.503.886)</b>	<b>(89.875.914)</b>
<b>III. Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ</b>	<b>90</b>		<b>36.300.131.365</b>	<b>21.161.013.383</b>
<b>IV. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>101</b>		<b>93.379.484.831</b>	<b>72.218.471.448</b>
- Tiền	101.1		93.379.484.831	72.218.471.448
<b>V. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>103</b>		<b>129.679.616.196</b>	<b>93.379.484.831</b>
- Tiền	103.1		1.679.616.196	93.379.484.831
- Các khoản tương đương tiền	103.2		128.000.000.000	-

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

(tiếp theo)

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới, ủy thác của khách hàng</b>				
1. Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng	01		2.147.155.833.184	1.693.622.202.025
2. Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng	02		(2.246.207.070.070)	(1.568.383.901.501)
3. Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	07		544.442.132.328	451.707.625.636
4. Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	08		(453.750.242.436)	(560.042.801.437)
5. Chi trả phí lưu ký chứng khoán của khách hàng	11		(52.058.886)	(241.629.906)
6. Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán	14		1.154.022.010	1.976.867.001
<b>Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ</b>	<b>20</b>		<b>(7.257.383.870)</b>	<b>18.638.361.818</b>
<b>II. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ của khách hàng</b>				
Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ:	31		36.491.988.846	17.853.627.028
- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	32		36.491.988.846	17.853.627.028
<b>III. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của khách hàng</b>				
Tiền gửi ngân hàng cuối kỳ:	41		29.234.604.976	36.491.988.846
- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	42		29.234.604.976	36.491.988.846

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2023



Hoàng Xuân Hùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B04 - CTCK

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Năm 2022

Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2021		Năm 2022		Đơn vị tính: VND
		01/01/2021	01/01/2022	Tăng Giảm	Tăng Giảm	
<b>I. Biến động vốn chủ sở hữu</b>						
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	V.1.20	168.000.000.000	168.000.000.000	-	-	
1.1. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		168.000.000.000	168.000.000.000	-	-	
2. Lợi nhuận chưa phân phối	V.1.21	2.989.162.624	12.496.699.062	9.507.536.438	12.496.699.062	
2.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện		2.940.223.681	12.242.531.523	9.302.307.842	12.242.531.523	
2.2. Lợi nhuận chưa thực hiện		48.938.943	254.167.539	205.228.596	254.167.539	
<b>Tổng cộng</b>		<b>170.989.162.624</b>	<b>180.496.699.062</b>	<b>9.507.536.438</b>	<b>180.496.699.062</b>	
				<b>17.335.812.395</b>	<b>193.194.967.103</b>	

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2023



Hoàng Xuân Hùng

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2022**

### **I. Đặc điểm hoạt động của công ty**

#### **1. Giấy phép thành lập và hoạt động Công ty**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam được đổi tên từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Hoàng theo Giấy phép điều chỉnh số 37/GPĐC-UBCK ngày 18/10/2016. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy phép số 96/UBCK-GP ngày 21/08/2008, Giấy phép điều chỉnh số 173/UBCK-GPĐC ngày 26/11/2008, số 287/UBCK-GP ngày 09/12/2009, số 11/GPĐC-UBCK ngày 23/05/2016, số 69/GPĐC-UBCK ngày 31/08/2018, số 84/GPĐC-UBCK ngày 15/10/2018, số 58/GPĐC-UBCK ngày 01/10/2019, Giấy phép điều chỉnh số 44/GPĐC-UBCK ngày 28/07/2020; và Giấy phép thay đổi địa chỉ số 109/GPĐC-UBCK ngày 10/11/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102973463, đăng ký lần đầu ngày 21/08/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 04/01/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

#### **Ngành nghề kinh doanh**

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

#### **2. Địa chỉ liên hệ của Công ty**

Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

#### **3. Điều lệ Công ty**

Điều lệ Công ty được ban hành năm 2008 và sửa đổi, bổ sung lần thứ 13 ngày 14/04/2022.

#### **4. Những đặc điểm chính về hoạt động Công ty**

- Quy mô vốn: Vốn điều lệ của Công ty là 168.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám tỷ đồng).
- Mục tiêu đầu tư: Tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán và môi giới chứng khoán.
- Hạn chế đầu tư của CTCK: Áp dụng theo Thông tư 121/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Quy định về hoạt động của Công ty chứng khoán.
- Cấu trúc Công ty chứng khoán: 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 thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ tại Tầng 20, Tòa nhà TNR, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 1064/QĐ-UBCK ngày 27/11/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

#### **1. Kỳ kế toán năm**

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



**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Hướng dẫn kế toán áp dụng đối với Công ty chứng khoán, Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014.

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

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

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

**1.1. Ghi nhận vốn bằng tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

Tiền gửi về bù trừ thanh toán giao dịch chứng khoán là số tiền sẵn sàng tham gia bù trừ và thanh toán của Công ty và khách hàng tại ngày T+x theo yêu cầu của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), được mở tại Ngân hàng chi định để thanh toán mua, bán chứng khoán theo kết quả đã bù trừ thuần (net).

Tiền gửi của Nhà đầu tư về mua bán chứng khoán (được trình bày tại các chi tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính (ngoài bảng).

**2. Nguyên tắc và phương pháp kế toán tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán, nợ tài chính**

**(a) Ghi nhận ban đầu**

**Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL), các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM), các khoản cho vay, các tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) và các khoản phải thu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó, ngoại trừ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) chỉ được xác định theo giá mua/chi phí phát hành.

**Nợ phải trả tài chính**

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

**(b) Nguyên tắc phân loại**

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

Tài sản tài chính được phân loại theo FVTPL khi tài sản tài chính đó được nắm giữ cho mục đích mua vào, bán ra trên thị trường tài chính thông qua hoạt động nghiên cứu và phân tích với kỳ vọng sinh lời. Các loại tài sản tài chính được phân loại nhóm khác khi bán cần phân loại lại vào FVTPL.

Các tài sản tài chính FVTPL là công cụ nợ 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).

**Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM):**

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

- Các tài sản tài chính phi phái sinh mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp loại vào nhóm ghi nhận theo giá trị thông qua lãi/lỗ (FVTPL);
- Các tài sản tài chính phi phái sinh đã được Công ty xếp loại vào nhóm sẵn sàng để bán (AFS);
- Các tài sản tài chính phi phái sinh thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Sau ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) được xác định theo chi phí phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực.

**Các khoản cho vay:**

Là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Các dạng cam kết cho vay được thực hiện:

- Hợp đồng giao dịch ký quỹ;
- Hợp đồng ứng trước tiền bán chứng khoán.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản cho vay được xác định theo giá trị phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực, ngoại trừ: các khoản cho vay các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ; các công nợ tài chính phát sinh từ việc chuyển giao một tài sản tài chính không đủ điều kiện dùng ghi nhận hoặc khi phù hợp theo quy định về tiếp tục liên quan; các hợp đồng bảo lãnh tài chính.

**Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS):**

Là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- Các khoản cho vay và các khoản phải thu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
- Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

Tài sản tài chính được Công ty đầu tư nhưng không có mục tiêu đầu tư ngắn hạn và kể cả mục tiêu dài hạn cũng chưa xác định được. Do vậy đây là loại tài sản tài chính hạn chế được phân loại trong hoạt động của Công ty.

Khi bán tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS phải phân loại lại sang nhóm tài sản tài chính FVTPL.

Các tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS được ghi nhận ban đầu theo giá gốc (giá mua cộng các chi phí giao dịch phát sinh trực tiếp từ việc mua các tài sản tài chính). Sau ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS được ghi nhận theo giá trị hợp lý.

Cuối kỳ kế toán Công ty đánh giá lại giá trị tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS 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).

Chênh lệch do đánh giá lại tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS theo giá trị hợp lý so với năm trước được thể hiện trên khoản mục "Lãi/(Lỗ) từ đánh giá lại các tài sản tài chính sẵn sàng để bán" thuộc phần Thu nhập toàn diện khác trên Báo cáo kết quả hoạt động.

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, Công ty cũng đánh giá liệu có hay không bằng chứng khách quan rằng tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS bị suy giảm giá trị. 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 và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay".

**Nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua lãi/lỗ:**

Là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh.
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm được ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

**Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:**

Là các khoản nợ phải trả tài chính không được xếp loại vào nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

**(c) Nguyên tắc đánh giá lại các tài sản tài chính**

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng
- Đối với khoản đầu tư dài hạn khác: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản cho vay: Dự phòng suy giảm giá trị các khoản cho vay được trích lập khi Công ty phát sinh rủi ro cho vay trong các nghiệp vụ cho vay theo quy định của Luật chứng khoán do khách hàng không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình theo cam kết vay. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản cho vay bao gồm dự phòng cụ thể và dự phòng chung.

**3. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình**

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

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán, 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 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán”, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/06/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| - Máy móc, thiết bị    | 02 - 10 năm |
| - Phần mềm kế toán     | 05 năm      |
| - Phần mềm chứng khoán | 08 năm      |

**4. Nguyên tắc ghi nhận và trình bày các khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn**

Các khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn phản ánh khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược bằng tiền của Công ty với các đối tượng trong hoạt động của Công ty phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan hiện hành. Các khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược không thuộc tài sản của Công ty. Công ty phải có trách nhiệm quản lý tách biệt với tài sản bằng tiền của Công ty.

**5. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn**

**5.1. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản phải thu về tài sản tài chính**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

**(a) Phải thu bán các tài sản tài chính**

Phản ánh toàn bộ giá trị phải thu khi bán các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty (không qua các Sở Giao dịch Chứng khoán), kể cả giá trị đáo hạn của các tài sản tài chính hoặc thanh lý các tài sản tài chính này.

**(b) Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính**

Phản ánh toàn bộ 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.

**5.2. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản phải thu khác**

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán hàng hóa, dịch vụ

**6. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản nợ phải trả ngắn hạn, dài hạn**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

**6.1. Nguyên tắc và phương pháp kế toán 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, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), phải trả đại lý phát hành chứng khoán của Công ty.

**6.2. Nguyên tắc và phương pháp kế toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Tài sản thuế và các khoản thuế 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 kỳ kế toán.

**6.3. Kế toán chi phí phải trả ngắn hạn, dài hạn**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí giao dịch chứng khoán, dịch vụ lưu ký, đường truyền và chi phí phải trả khác.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, 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.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**6.4. Nguyên tắc và phương pháp kế toán ghi nhận các khoản phải trả, phải nộp khác**

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**7. Nguyên tắc và phương pháp kế toán ghi nhận vốn chủ sở hữu của CTCK**

**7.1. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

**7.2. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận CTCK**

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

**(a) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận đã thực hiện**

Lợi nhuận đã thực hiện của kỳ kế toán 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 lãi, lỗ do đánh giá lại tài sản tài chính đã được ghi nhận vào lợi nhuận chưa thực hiện.

**(b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa thực hiện**

Lợi nhuận chưa thực hiện của kỳ kế toán 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 tài sản tài chính khác tính vào báo cáo lãi lỗ của Báo cáo kết quả hoạt động thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty.

**7.3. Nguyên tắc phân phối lợi nhuận của CTCK**

Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối của Công ty lũy kế tính đến cuối năm trước là cơ sở để phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu. Lợi nhuận chưa thực hiện tính đến cuối năm trước không là cơ sở phân phối cho chủ sở hữu.

Số lợi nhuận được sử dụng để phân phối cho các chủ sở hữu phải trừ đi số lỗ đã thực hiện lũy kế tính từ đầu kỳ này và số lỗ chưa thực hiện lũy kế tính đến thời điểm phân phối lãi cho chủ sở hữu. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty cho chủ sở hữu phải đảm bảo rõ ràng, minh bạch và theo đúng quy định của Pháp luật doanh nghiệp, chứng khoán và các Pháp luật hiện hành khác có liên quan đối với công ty chứng khoán, Điều lệ công ty chứng khoán, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Lợi nhuận đã thực hiện được phân phối thu nhập cho thành viên góp vốn hoặc cổ đông sau khi đã trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp tính trên khoản thu nhập được hưởng.

**8. Nguyên tắc và phương pháp kế toán ghi nhận các khoản doanh thu, thu nhập CTCK**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào 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 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 Báo cáo tình hình tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán**

Thu nhập bán các tài sản tài chính tự doanh FVTPL được xác định là số chênh lệch giữa giá bán và giá vốn theo số lượng các tài sản tài chính FVTPL đã bán ra. Thu nhập bán các tài sản tài chính là thu nhập đã thực hiện.

Thu nhập phát sinh từ các tài sản tài chính tự doanh FVTPL, HTM, các khoản cho vay bao gồm: lãi cho vay phát sinh từ các khoản cho vay phù hợp với quy định của Luật chứng khoán; cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh từ cổ phiếu, lãi trái phiếu; lãi phát sinh từ các khoản tiền gửi cố định.

Cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh từ các tài sản tài chính thuộc danh mục đầu tư của Công ty: FVTPL, HTM, AFS được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức từ quyền sở hữu cổ phiếu đã được xác lập.

**9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu tài chính, chi phí hoạt động tài chính**

**Doanh thu tài chính bao gồm:**

- Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng không cố định;

**Chi phí hoạt động tài chính bao gồm:**

- Chi phí lãi vay;

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý CTCK**

Chi phí được ghi nhận khi có khả năng làm giảm các lợi ích kinh tế tại thời điểm phát sinh hoặc có thể xác định được một cách chắc chắn phát sinh, không phân biệt đã được thanh toán hay chưa.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

**Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

**Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

**12. Các nguyên tắc và chính sách kế toán khác**

**12.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Trụ sở chính của Công ty.

**12.2. Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**V. Thông tin bổ sung cho các báo cáo tài chính****1. Thuyết minh về báo cáo tình hình tài chính**

1.1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt tại quỹ	516.390.000	394.599.000
Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động CTCK	1.163.226.196	92.984.885.831
Các khoản tương đương tiền	128.000.000.000	-
	<b>129.679.616.196</b>	<b>93.379.484.831</b>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại VietABank và BIDV - CN Hồng Hà với lãi suất 6% và 4%/năm.

1.2. Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ	Khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ	Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ
(a) Cửa CTCK		
Cổ phiếu	638.300	17.955.285.000
Trái phiếu	2.602	240.000.000.000
(b) Cửa Nhà đầu tư		
Cổ phiếu	81.610.597	2.280.306.587.590
Chứng khoán khác	3.744.010	6.736.608.800
	<b>85.995.509</b>	<b>2.544.998.481.390</b>

**1.3. Các loại tài sản tài chính****(1) Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu niêm yết	11.569.235.024	6.767.331.650	5.955.065.947	5.997.103.950
Các khoản ĐT mua chưa chuyển quyền SH (*)	10.000.000.000	9.259.140.471	10.000.000.000	10.212.129.536
	<b>21.569.235.024</b>	<b>16.026.472.121</b>	<b>15.955.065.947</b>	<b>16.209.233.486</b>

**(\*) Khoản ủy thác đầu tư qua Công ty Cổ phần Quản lý quỹ GENESIS, bao gồm các tài sản theo giá trị hợp lý:**

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền gửi ngân hàng	6.009.307.021	7.573.884.183
Cổ phiếu niêm yết	1.157.653.450	2.636.272.750
Lãi tiền gửi phải thu	37.600.000	1.972.603
Các khoản phải thu từ giao dịch bán chứng khoán	2.054.580.000	-
	<b>9.259.140.471</b>	<b>10.212.129.536</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**(2) Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS)**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Cổ phiếu chưa niêm yết</b>				
Công ty CP Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam (i)	18.200.000.000	18.200.000.000	18.200.000.000	18.200.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Noah (ii)	14.200.000.000	14.200.000.000	14.200.000.000	14.200.000.000
	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>

- (i) Công ty nắm giữ 1.820.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, 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.
- (ii) Công ty nắm giữ 1.420.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, 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. Các công ty nhận đầu tư đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước, không chắc chắn cho thấy có sự tổn thất suy giảm giá trị khoản đầu tư của Công ty.
- (\*) 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 đó, các khoản đầu tư này có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư ban đầu thì giá trị hợp lý được phân ánh theo giá gốc trừ đi chênh lệch đánh giá giảm theo hướng dẫn của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp về dự phòng giảm giá chứng khoán chưa niêm yết.

**(3) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)**

	31/12/2022	01/01/2022
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>		
Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại VIETABANK	-	16.426.391.973
	<b>-</b>	<b>16.426.391.973</b>

**(4) Các khoản cho vay và phải thu**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cho vay H.động Margin	6.700.063.565	6.700.063.565	14.570.484.894	11.712.423.480
Cho vay H.động ứng trước tiền bán của K.hàng	17.197.385	17.197.385	3.124.087.062	3.124.087.062
	<b>6.717.260.950</b>	<b>6.717.260.950</b>	<b>17.694.571.956</b>	<b>14.836.510.542</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**(5) Về tình hình biến động các khoản đầu tư theo nhóm do đánh giá lại theo giá thị trường hoặc theo giá trị ghi sổ (Đối với các khoản đầu tư không có giá trị thị trường) cuối kỳ**

Các loại tài sản tài chính	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Chênh lệch tăng (giảm)	Giá trị đánh giá lại	Giá gốc	Chênh lệch tăng (giảm)	Giá trị đánh giá lại
<b>FVTPL</b>	<b>21.569.235.024</b>	<b>(5.542.762.903)</b>	<b>16.026.472.121</b>	<b>15.955.065.947</b>	<b>254.167.539</b>	<b>16.209.233.486</b>
<b>Cổ phiếu</b>						
- GAS	828.519	186.481	1.015.000	828.519	133.481	962.000
- VIP	1.315.390	(674.590)	640.800	916.109.367	228.444.033	1.144.553.400
- PVT	-	-	-	1.291.000.000	(86.000.000)	1.205.000.000
- PLC	-	-	-	2.203.000.000	(133.000.000)	2.070.000.000
- BSR	-	-	-	1.215.000.000	(60.000.000)	1.155.000.000
- VND	9.981.000.000	(4.581.000.000)	5.400.000.000	-	-	-
- VPB	1.565.400.000	(222.900.000)	1.342.500.000	-	-	-
- Cổ phiếu khác	20.691.115	2.484.735	23.175.850	329.128.061	92.460.489	421.588.550
<b>Các khoản đầu tư mua chưa chuyển quyền sở hữu</b>						
- Ủy thác đầu tư						
Quỹ GFM	10.000.000.000	(740.859.529)	9.259.140.471	10.000.000.000	212.129.536	10.212.129.536
<b>HTM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.426.391.973</b>	<b>-</b>	<b>16.426.391.973</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	16.426.391.973	-	16.426.391.973
<b>Các khoản cho vay</b>	<b>6.717.260.950</b>	<b>-</b>	<b>6.717.260.950</b>	<b>17.694.571.956</b>	<b>(2.858.061.414)</b>	<b>14.836.510.542</b>
<b>AFS</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>32.400.000.000</b>
- CP Galaxy VN	18.200.000.000	-	18.200.000.000	18.200.000.000	-	18.200.000.000
- CP Noah	14.200.000.000	-	14.200.000.000	14.200.000.000	-	14.200.000.000
	<b>60.686.495.974</b>	<b>(5.542.762.903)</b>	<b>55.143.733.071</b>	<b>82.476.029.876</b>	<b>(2.603.893.875)</b>	<b>79.872.136.001</b>

1.4. Dự phòng suy giảm giá trị tài sản tài chính và tài sản nhận thế chấp	31/12/2022	01/01/2022
Dự phòng suy giảm - Cho vay hoạt động Margin	-	2.858.061.414
	<b>-</b>	<b>2.858.061.414</b>

1.5. Các khoản phải thu	31/12/2022	01/01/2022
<b>Các khoản phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các khoản đầu tư</b>		
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	34.849.315	184.695.650
<b>Phải thu hoạt động Margin</b>		
Dự thu tiền lãi - Nghiệp vụ Margin	33.871.093	72.834.838
	<b>68.720.408</b>	<b>257.530.488</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Người bán khác	88.800.000	77.800.000
	<b>88.800.000</b>	<b>77.800.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà	-	33.000.000
WANG QI	345.569.364	3.009.657.177
Công ty Cổ phần Truyền thông và Dịch vụ số Kiến Lửa	500.000.000	-
	<b>845.569.364</b>	<b>3.042.657.177</b>

**1.6. Dự phòng phải thu khó đòi**

	Giá trị phải thu khó đòi			
	31/12/2022	Số trích lập	Số hoàn nhập	01/01/2022
<b>Dự phòng nợ phải thu khác khó đòi</b>				
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Sông Đà	33.000.000	-	23.100.000	23.100.000
	<b>33.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.100.000</b>	<b>23.100.000</b>

**1.7. Chi phí trả trước****Ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí thuê văn phòng	709.153.667	-
Chi phí khác	473.796.343	198.084.573
	<b>1.182.950.010</b>	<b>198.084.573</b>

**Dài hạn**

Chi phí sửa chữa lắp đặt nội thất văn phòng	2.731.226.153	246.027.213
Chi phí khác	432.282.284	30.069.539
	<b>3.163.508.437</b>	<b>276.096.752</b>

**1.8. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Thiết bị, dụng cụ quản lý
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư 01/01/2022	6.397.684.575
Mua trong kỳ	48.500.000
Số dư 31/12/2022	<b>6.446.184.575</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư 01/01/2022	4.090.790.929
Khấu hao trong kỳ	402.539.633
Số dư 31/12/2022	<b>4.493.330.562</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2022	2.306.893.646
Tại ngày 31/12/2022	<b>1.952.854.013</b>
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.544.098.813

**1.9. Tình hình tăng, giảm TSCĐ vô hình**

Khoản mục	<u>Phần mềm</u>	
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư 01/01/2022		3.427.473.000
<b>Số dư 31/12/2022</b>		<b>3.427.473.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư 01/01/2022		1.772.167.976
Khấu hao trong kỳ		321.663.342
<b>Số dư 31/12/2022</b>		<b>2.093.831.318</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2022		1.655.305.024
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>		<b>1.333.641.682</b>
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1.020.633.000

**1.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Mua sắm tài sản	47.150.000	-
	<b>47.150.000</b>	<b>-</b>

**1.11. Các tài sản đã cầm cố, thế chấp**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Dài hạn</b>		
Đặt cọc thẻ Taxi Mai Linh	9.859.000	9.859.000
Đặt cọc thuê, sửa văn phòng và đặt cọc khác	1.019.666.400	256.376.000
	<b>1.029.525.400</b>	<b>266.235.000</b>

**1.12. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Tiền nộp ban đầu	120.000.000	120.000.000
Tiền nộp bổ sung	914.781.130	773.286.603
Tiền lãi phân bổ trong năm	752.845.130	679.652.432
	<b>1.787.626.260</b>	<b>1.572.939.035</b>

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Phải trả Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD)	12.886.006	14.889.850
	<b>12.886.006</b>	<b>14.889.850</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

<b>1.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.641.136.294	1.028.673.844
Thuế thu nhập cá nhân	315.116.117	553.489.614
	<b>2.956.252.411</b>	<b>1.582.163.458</b>

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

<b>1.15. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí thuê Văn phòng HCM	-	22.000.000
	<b>-</b>	<b>22.000.000</b>

<b>1.16. Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Viễn thông Intercom Việt Nam	15.400.000	12.100.000
Công ty CP DV thương mại và sàn bất động sản HANDICO6	-	30.865.076
CTCP DT và QL BĐS TN Property Management	86.752.459	-
Công ty TNHH Sản xuất & Dịch vụ CDC Việt Nam	120.075.000	-
Người bán khác	47.121.464	36.806.337
	<b>269.348.923</b>	<b>79.771.413</b>

<b>1.17. Người mua trả tiền trước</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tín Thành	70.000.000	70.000.000
	<b>70.000.000</b>	<b>70.000.000</b>

<b>1.18. Phải trả, phải nộp khác</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Các khoản phải trả khác	330.000.000	158.200.000
	<b>330.000.000</b>	<b>158.200.000</b>

<b>1.19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
TS thuế TN hoãn lại liên quan đến khoản CL tạm thời được khấu trừ	1.159.386.089	-
	<b>1.159.386.089</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1.20. <b>Vốn góp của CSH</b>	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Cổ đông trong nước	68,26	114.670.130.000	69,38	116.550.000.000
Cổ đông nước ngoài	31,74	53.329.870.000	30,63	51.450.000.000
LI YOUMU	25,71	43.200.000.000	25,71	43.200.000.000
WANG WEIYA	4,91	8.250.000.000	4,91	8.250.000.000
Cổ đông khác	1,12	1.879.870.000	-	-
	<b>100,00</b>	<b>168.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>168.000.000.000</b>

  

1.21. <b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>	31/12/2022	01/01/2022
Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối	29.578.343.918	12.242.531.523
Lợi nhuận chưa thực hiện	(4.383.376.815)	254.167.539
	<b>25.194.967.103</b>	<b>12.496.699.062</b>

  

1.22. <b>Thuyết minh về các chỉ tiêu ngoài Báo cáo tình hình tài chính</b>	31/12/2022	01/01/2022
<b>(1) Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Loại lưu hành từ 1 năm trở lên	16.800.000	16.800.000
	<b>16.800.000</b>	<b>16.800.000</b>
<b>(2) Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch của CTCK</b>		
Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	4.781.270.000	1.853.920.000
	<b>4.781.270.000</b>	<b>1.853.920.000</b>
<b>(3) Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK</b>		
CP Galaxy VN	18.200.000.000	18.200.000.000
CP Noah	14.200.000.000	14.200.000.000
	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>
<b>(4) TSTC niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư</b>		
Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	421.043.760.000	352.383.980.000
Tài sản tài chính giao dịch hạn chế chuyển nhượng	6.000.000	6.000.000
Tài sản tài chính chờ thanh toán	601.760.000	9.316.000.000
	<b>421.651.520.000</b>	<b>361.705.980.000</b>

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>(5) TSTC đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư</b>		
Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng	67.882.600.000	67.889.200.000
	<b>67.882.600.000</b>	<b>67.889.200.000</b>
<b>(6) Tiền gửi của Nhà đầu tư</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Tiền gửi của Nhà đầu tư về hoạt động môi giới chứng khoán</b>		
Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	29.234.604.976	36.491.988.846
	<b>29.234.604.976</b>	<b>36.491.988.846</b>
<b>(7) Phải trả Nhà đầu tư</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Phải trả Nhà đầu tư - Tiền gửi của Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý</b>		
Của Nhà đầu tư trong nước	24.194.655.297	29.343.825.966
Của Nhà đầu tư nước ngoài	5.039.949.679	7.148.162.880
	<b>29.234.604.976</b>	<b>36.491.988.846</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**2. Thuyết minh về báo cáo kết quả hoạt động**

Đơn vị tính: VND

**2.1. Thu nhập**

**(1) Lãi, lỗ bán các tài sản tài chính**

Danh mục các khoản đầu tư	Số		Tổng giá trị bán	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến cuối ngày giao dịch	Năm 2022	Năm 2021
	lượng bán	Giá bán bình quân			Lãi, lỗ bán chứng khoán kỳ này	Lãi, lỗ bán chứng khoán kỳ trước
<b>Cổ phiếu niêm yết</b>						
- VIP	15.300	70.400	1.077.120.000	914.793.977	162.326.023	(339.446.555)
- PVT	50.000	23.700	1.185.000.000	1.291.000.000	(106.000.000)	28.000.000
- PGC	10.000	22.217	222.165.000	177.913.440	44.251.560	(45.576.014)
- EVE	10.000	17.600	176.000.000	149.168.505	26.831.495	(27.814.365)
- PLC	50.000	51.300	2.565.000.000	2.203.000.000	362.000.000	-
- BSR	50.000	23.300	1.165.000.000	1.215.000.000	(50.000.000)	-
- Cổ phiếu khác	-	-	-	-	-	2.665.970.999
<b>Trái phiếu chưa niêm yết</b>						
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Trường Thịnh	1.301	99.923.136	130.000.000.000	110.000.000.000	20.000.000.000	-
	<b>186.601</b>		<b>136.390.285.000</b>	<b>115.950.875.922</b>	<b>20.439.409.078</b>	<b>2.281.134.065</b>

**(2) Chênh lệch đánh giá lại các tài sản tài chính**

Danh mục các loại tài sản tài chính	Giá trị mua theo sổ kế toán	Giá thị trường hoặc Giá trị hợp lý	31/12/2022	01/01/2022	Chênh lệch điều chỉnh số kế toán kỳ này
			Chênh lệch đánh giá lại kỳ này	Chênh lệch đánh giá lại kỳ trước	
<b>FVTPL</b>	<b>21.569.235.024</b>	<b>16.026.472.121</b>	<b>(5.542.762.903)</b>	<b>254.167.539</b>	<b>(5.796.930.443)</b>
Cổ phiếu niêm yết	11.569.235.024	6.767.331.650	(4.801.903.374)	42.038.003	(4.843.941.378)
Các khoản đầu tư mua chưa chuyển quyền SH	10.000.000.000	9.259.140.471	(740.859.529)	212.129.536	(952.989.065)
<b>Các khoản cho vay và phải thu</b>	<b>6.717.260.950</b>	<b>6.717.260.950</b>	-	-	-
Các khoản cho vay	6.717.260.950	6.717.260.950	-	-	-
<b>AFS</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>	-	-	-
Cổ phiếu chưa niêm yết	32.400.000.000	32.400.000.000	-	-	-
	<b>60.686.495.974</b>	<b>55.143.733.071</b>	<b>(5.542.762.903)</b>	<b>254.167.539</b>	<b>(5.796.930.443)</b>

**(3) Cổ tức và tiền lãi phát sinh từ các tài sản tài chính FVTPL, Các khoản cho vay, HTM, AFS**

	Năm 2022	Năm 2021
Từ tài sản tài chính FVTPL	109.300	145.667.800
Từ tài sản tài chính HTM	627.353.083	1.729.621.868
Từ các khoản cho vay	1.005.678.367	2.691.502.937
	<b>1.633.140.750</b>	<b>4.566.792.605</b>

	Năm 2022	Năm 2021
<b>(4) Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán</b>		
Tư vấn đầu tư chứng khoán cho cá nhân người nước ngoài	2.667.436.018	14.452.054.999
Tư vấn đầu tư chứng khoán khác	3.520.000.000	500.000.000
	<b>6.187.436.018</b>	<b>14.952.054.999</b>
<b>(5) Doanh thu ngoài thu nhập các tài sản tài chính</b>		
Thu nhập hoạt động khác	77.806.844	87.796.188
	<b>77.806.844</b>	<b>87.796.188</b>
<b>2.2. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Doanh thu lãi tiền gửi không kỳ hạn	20.146.114	40.124.086
	<b>20.146.114</b>	<b>40.124.086</b>
<b>2.3. Chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ</b>		
Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	4.752.531.896	4.962.456.615
Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	275.303.984	253.516.174
Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	167.408.957	226.625.611
Chi phí dịch vụ khác (trích lập/ hoàn nhập dự phòng phải thu)	(23.100.000)	(193.400.000)
	<b>5.172.144.837</b>	<b>5.249.198.400</b>
<b>2.4. Chi phí quản lý CTCK</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	5.939.214.971	4.086.487.525
Chi phí vật tư, văn phòng phẩm	45.674.500	19.121.100
Chi phí công cụ, dụng cụ	19.058.889	35.473.762
Chi phí khấu hao TSCĐ	447.472.979	464.461.668
Chi phí thuế, phí và lệ phí	7.200.000	7.285.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.116.995.908	2.467.564.627
Chi phí khác	1.056.201.387	565.402.163
	<b>11.631.818.634</b>	<b>7.645.796.545</b>
<b>2.5. Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế, hành chính	1.200.000	30.000.000
Chi phí khác	595	1.687
	<b>1.200.595</b>	<b>30.001.687</b>



2.6. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
<b>(1) Chi phí thuế thu nhập CTCK hiện hành</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	14.423.902.589	11.840.613.820
Các khoản điều chỉnh tăng	1.200.595	30.001.687
Các khoản điều chỉnh giảm ( )	-	(205.228.596)
Thu nhập chịu thuế TNDN	14.425.103.184	11.665.386.911
Chi phí thuế thu nhập CTCK tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	2.885.020.637	2.333.077.382
<b>Chi phí thuế thu nhập CTCK hiện hành</b>	<b>2.885.020.637</b>	<b>2.333.077.382</b>
<b>(2) Chi phí thuế thu nhập CTCK hoãn lại</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán chưa thực hiện trước thuế TNDN	(5.796.930.443)	205.228.596
Chi phí thuế thu nhập CTCK tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	(1.159.386.089)	-
<b>Chi phí thuế thu nhập CTCK hoãn lại</b>	<b>(1.159.386.089)</b>	<b>-</b>
<b>(3) Tổng chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.725.634.548</b>	<b>2.333.077.382</b>
2.7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận thuần sau thuế	12.698.268.041	9.507.536.438
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	12.698.268.041	9.507.536.438
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.800.000	16.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>756</b>	<b>566</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,  
phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**3. Những thông tin khác****3.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

**3.2. Thông tin về các bên liên quan****(a) Thông tin về các bên liên quan**Các bên liên quanWang Wei Ya  
Hoàng Xuân Hùng  
Đỗ Bảo NgọcMối quan hệChủ tịch HĐQT  
Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc**(b) Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**Các giao dịch với các bên liên quan khác**Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban TGD**Wang Wei Ya  
Hoàng Xuân Hùng  
Đỗ Bảo Ngọc

	Năm 2022	Năm 2021
<b>Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban TGD</b>	<b>1.100.403.839</b>	<b>877.183.488</b>
Wang Wei Ya	274.325.429	251.500.000
Hoàng Xuân Hùng	484.383.042	269.338.891
Đỗ Bảo Ngọc	341.695.368	356.344.597

**3.3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay 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 trưởng Bộ Tài chính.

**3.4. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại và điều chỉnh lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2023

**Tổng Giám đốc**  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
CHỨNG KHOÁN  
KIẾN THIẾT  
VIỆT NAM

Hoàng Xuân Hùng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 32/2023/CV-CSI

V/v Giải trình biến động LN sau thuế TNDN  
năm 2022 so với năm 2021

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Chúng tôi là:

- Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
- Giấy phép thành lập và hoạt động số 96/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 08 năm 2008
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
- Điện thoại: (84-24). 926 00 99 Fax: (84-24)3 926 34 11
- Email: info@vncsi.com.vn Webservice: http://www.vncsi.com.vn

Căn cứ:

- Khoản 4 Điều 14 của Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.;
- Báo cáo tài chính năm 2022 và Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán;

CSI xin giải trình về Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (VNĐ)	Năm 2021 (VNĐ)	Biến động (%)
1	Doanh thu hoạt động	38,337,863,375	32,865,204,364	16.65
2	Chi phí hoạt động	12,301,087,671	13,388,916,398	(8.12)
3	Doanh thu hoạt động tài chính	20,146,114	40,124,086	(49.79)
4	Chi phí quản lý	11,631,818,634	7,645,796,545	52.13
5	Chi phí khác	1,200,595	30,001,687	(96)
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14,423,902,589	11,840,613,820	21.82
7	Chi phí thuế TNDN	1,725,634,548	2,333,077,382	(26.04)
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	12,698,268,041	9,507,536,438	33.56



**Nguyên nhân:**

- Năm 2022 Công ty tiếp tục triển khai tốt các hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả nên doanh thu hoạt động có mức tăng 16.65% so với năm 2021, chủ yếu đến từ hoạt động tự doanh tăng trưởng mạnh mẽ nhất (tăng 146.05% so với năm 2021), nghiệp vụ môi giới chứng khoán cũng đạt mức tăng trưởng (tăng 86.27% so với năm 2021).
- Chi phí hoạt động công ty năm 2022 giảm nhẹ so với năm 2021 (mức giảm 8.12%) do trong năm 2022 Công ty đã thu hồi được các khoản nợ quá hạn khó đòi, đồng thời hoàn nhập chi phí dự phòng đã trích lập từ những năm trước.
- Chi phí quản lý của công ty năm 2022 tăng 52.13% so với năm 2021 do trong năm Công ty thực hiện chuyển văn phòng cả trụ sở chính và Chi nhánh Hồ Chí Minh nên phát sinh chi phí tăng cao;

Mặc dù chi phí quản lý tăng nhưng so với doanh thu hoạt động năm 2022 tăng trưởng cộng với chi phí hoạt động giảm nhẹ nên lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 có mức tăng 33.56% so với năm 2021.

Vậy, Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban và Quý Sở được biết!

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu P.HCNS.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT  
VIỆT NAM**



**HOÀNG XUÂN HÙNG**