

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	31/12/2024
A	B	C	1	2
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 130)	100		321,547,175,830	386,994,432,085
I. Tài sản tài chính	110		319,828,720,194	386,666,154,358
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	111	5	308,899,099,933	165,887,502,307
1.1. Tiền	111.1		35,899,099,933	15,887,502,307
1.2. Các khoản tương đương tiền	111.2		273,000,000,000	150,000,000,000
2. Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	112		-	-
3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	113	6	-	215,000,000,000
7. Các khoản phải thu	117	7	1,372,317,808	5,531,452,051
7.1. Phải thu bán các tài sản tài chính	117.1		-	-
7.2. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	117.2		1,372,317,808	5,531,452,051
7.2.1. Phải thu cổ tức, tiền lãi đến ngày nhận	117.3		-	-
7.2.2. Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận	117.4		1,372,317,808	5,531,452,051
8. Trả trước cho người bán	118	8	9,707,302,453	647,200,000
9. Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	119	9	-	150,000,000
12. Các khoản phải thu khác	122	10	38,885,000,000	38,885,000,000
13. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu (*)	129	17	(39,035,000,000)	(39,435,000,000)

II. Tài sản ngắn hạn khác	130		1,718,455,636	328,277,727
1. Tạm ứng	131	11	5,277,236	
2. Vật tư văn phòng, công cụ, dụng cụ	132	12	163,588,460	-
3. Chi phí trả trước ngắn hạn	133	13a	1,533,495,540	
4. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	134	14	5,000,000	
5. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	135			-
6. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	136	15	11,094,400	328,277,727
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 - 260)	200		65,493,211,584	556,714,291
I. Tài sản tài chính dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		21,332,231,900	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	18	21,332,231,900	-
- Nguyên giá	222		21,575,396,840	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223a		(243,164,940)	0
IV. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	240	19	8,485,915,211	-
V. Tài sản dài hạn khác	250		35,675,064,473	556,714,291
1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	251			-
2. Chi phí trả trước dài hạn	252	13b	35,150,371,268	
3. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	253			
4. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	254	16	524,693,205	556,714,291
5. Tài sản dài hạn khác	255			
VI. Dự phòng suy giảm giá trị tài sản dài hạn	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN				
(270 = 100 + 200)	270		387,040,387,414	387,551,146,376

C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 340)	300		836,520,939	1,797,680,812
I. Nợ phải trả ngắn hạn	310		836,520,939	1,797,680,812
6. Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	318		11,486	
7. Phải trả về lỗi giao dịch các tài sản tài chính	319			
8. Phải trả người bán ngắn hạn	320	20	581,417,692	
9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	321			
10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322	21	231,324,325	1,547,264,146
11. Phải trả người lao động	323	22	3,640,350	70,416,666
12. Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	324			
13. Chi phí phải trả ngắn hạn	325	23	14,770,274	180,000,000
17. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	329		5,356,812	
II. Nợ phải trả dài hạn	340		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU				
(400 = 410 + 420)	400		386,203,866,475	385,753,465,564
I. Vốn chủ sở hữu	410		386,203,866,475	385,753,465,564
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	24.1	500,000,000,000	500,000,000,000
1.1. Vốn góp của chủ sở hữu	411.1		500,000,000,000	500,000,000,000
a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411.1a		500,000,000,000	500,000,000,000
7. Lợi nhuận chưa phân phối	417	24.2	(113,796,133,525)	(114,246,534,436)
7.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện	417.1		(113,796,133,525)	(114,246,534,436)
7.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	417.2			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	420		-	-
TỔNG CỘNG NỢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU				
(440 = 300 + 400)	440		387,040,387,414	387,551,146,376

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

ĐVT: VND

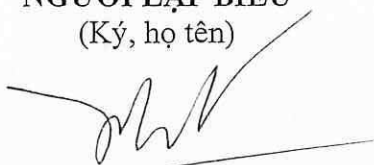
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	31/12/2024
A	B	C	1	2
A. TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT				
4. Nợ khó đòi đã xử lý	4	25.1	10,547,688,624	10,547,688,624
5. Ngoại tệ các loại	5			
6. Cổ phiếu đang lưu hành	6	24.5	50,000,000	50,000,000
B. TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG				
1. Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư	21	25.3	431,630,000	417,740,000
a. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	21.1		431,630,000	417,740,000
2. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư	22	25.4	22,660,000	22,660,000
a. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng	22.1		22,660,000	22,660,000
7. Tiền gửi của khách hàng	26	25.5	131,205,247	123,700,262
7.1. Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	27		103,835,690	103,835,690
7.4. Tiền gửi của Tổ chức phát hành chứng khoán	30		27,369,557	19,864,572
8. Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	31	25.6	103,835,690	103,835,690
8.1. Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	31.1		103,835,690	103,835,690
12. Phải trả cổ tức, gốc và lãi trái phiếu	35		27,369,557	19,864,572

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIS
Tầng 2, 62A Cách Mạng Tháng Tám, P.Xuân Hòa, TP.HCM

Mẫu số B01-CTCK
(Ban hành theo TT số 334/2016/TT-BTC ngày
27/12/2016 của Bộ Tài Chính)

TP.HCM, Ngày 18...Tháng 07...Năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)



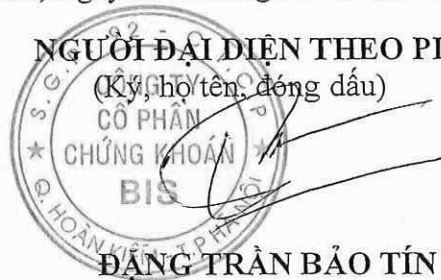
ĐỖ QUÝ PHƯƠNG TOÀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)



LÊ THỊ NHI

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL
(Ký, họ tên, đóng dấu)



DẠNG TRẦN BẢO TÍN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG RIÊNG

Quý 2.2025

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2.2025	Quý 2.2024	Lũy kế từ đầu năm tới quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm tới quý này năm trước
A	B	C	1	2		
I. DOANH THU HOẠT ĐỘNG						
1.2. Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	2	26	3,287,927,397		7,585,516,441	
1.8. Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	8	26		3,700,000,000		3,700,000,000
Cộng doanh thu hoạt động (20 = 01 đến 11)	20		3,287,927,397	3,700,000,000	7,585,516,441	3,700,000,000
II. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG						
2.9. Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	29	27	187,015,260	87,000,000	347,440,260	174,000,000
2.10. Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	30	27	216,893,405	347,293	268,225,893	347,293
Cộng chi phí hoạt động (40 = 21 đến 32)	40		403,908,665	87,347,293	615,666,153	174,347,293
3.2. Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không có định	42	28	65,488,169	165,148,969	87,190,332	277,696,327
Cộng doanh thu hoạt động tài chính (50 = 41 đến 44)	50		65,488,169	165,148,969	87,190,332	277,696,327
IV. CHI PHÍ TÀI CHÍNH						
Cộng chi phí tài chính (60 = 51 đến 55)	60		-	-	-	-
V. CHI PHÍ BÁN HÀNG	61		-	-	-	-
VI. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN	62	29	4,951,865,178	987,007,729	6,561,925,251	1,227,599,478
VII. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (70= 20+50-40 -60-61-62)	70		(2,002,358,277)	2,790,793,947	495,115,369	2,575,749,556
VIII. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC						
8.1. Thu nhập khác	71					13,000
8.2. Chi phí khác	72	30	2,458	12,612,443	44,714,458	12,612,730

Cộng kết quả hoạt động khác (80= 71-72)	80		(2,458)	(12,612,443)	(44,714,458)	(12,599,730)
IX. TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ (90=70 + 80)	90		(2,002,360,735)	2,778,181,504	450,400,911	2,563,149,826
9.1. Lợi nhuận đã thực hiện	91		(2,002,360,735)	2,778,181,504	450,400,911	2,563,149,826
9.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	92					
X. CHI PHÍ THUẾ TNDN	100	31				
XI. LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ TNDN (200 = 90 - 100)	200		(2,002,360,735)	2,778,181,504	450,400,911	2,563,149,826
XII. THU NHẬP (LỖ) TOÀN DIỆN KHÁC SAU THUẾ TNDN	300					
Tổng thu nhập toàn diện	400					
XIII. THU NHẬP THUẦN TRÊN CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG	500					
13.1.Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/1 cổ phiếu)	501	32	(40)	103	9	95

TP.HCM, Ngày 18... Tháng 07... Năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU
 (Ký, họ tên)



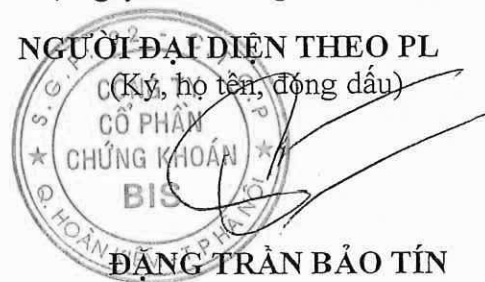
ĐỖ QUÝ PHƯƠNG TOÀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG
 (Ký, họ tên)



LÊ THỊ NHI

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL
 (Ký, họ tên, đóng dấu)



ĐẶNG TRẦN BẢO TÍN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2.2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2.2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2.2024
A	B	C	1	2
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1		450,400,911	2,563,149,826
2. Điều chỉnh cho các khoản:	2		3,915,108,851	(140,984,611)
- Khấu hao TSCĐ	3		243,164,940	136,711,716
- Các khoản dự phòng	4		(400,000,000)	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	7		(87,190,332)	(277,696,327)
- Dự thu tiền lãi	8		4,159,134,243	
3. Tăng các chi phí phi tiền tệ	10			
4. Giảm các doanh thu phi tiền tệ	18			
5. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	30		168,588,188,497	(701,037,840)
- Tăng (giảm) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	32		215,000,000,000	
(-) Tăng, (+) giảm các khoản phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	37		150,000,000	
(-) Tăng, (+) giảm các khoản phải thu khác	39		(9,060,102,453)	(37,987,170)
- Tăng (giảm) các tài sản khác	40		143,317,631	(350,711,480)
- Tăng (giảm) chi phí phải trả (không bao gồm chi phí lãi vay)	41		(165,218,240)	(91,666,666)

- Tăng (giảm) chi phí trả trước	42		(36,683,866,808)	0
(-) Thuế TNDN đã nộp	43		(1,381,814,992)	
(-) Lãi vay đã trả	44			
- Tăng (giảm) phải trả cho người bán	45		581,417,692	11,188
- Tăng (giảm) các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	46			16,758,900
- Tăng (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp)	47		65,875,171	(353,190,227)
- Tăng (giảm) phải trả người lao động	48		(66,776,316)	115,744,800
- Tăng (giảm) phải trả, phải nộp khác	50		5,356,812	2,815
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	60		172,953,698,259	1,721,127,375
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác	61		(30,061,312,051)	
5. Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn	65		119,211,418	303,696,321
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	70		(29,942,100,633)	303,696,321
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	71			280,000,000,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	80		-	280,000,000,000
IV. Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ	90		143,011,597,626	282,024,823,696
V. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	101		165,887,502,307	97,290,762,058
- Tiền	101.1		15,887,502,307	97,290,762,058
- Các khoản tương đương tiền	101.2		150,000,000,000	
VI. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	103		308,899,099,933	379,315,585,754
- Tiền	103.1		35,899,099,933	379,315,585,754
- Các khoản tương đương tiền	103.2		273,000,000,000	
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	104			

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

Quý 2.2025

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2.2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 2.2024
A	B	C	1	2
I. Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới, ủy thác của khách hàng				
14. Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán	14		7,504,985	4,965,247
15. Tiền chi trả Tổ chức phát hành chứng khoán	15			
<i>Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ</i>	20		7,504,985	4,965,247
II. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ của khách hàng	30		123,700,262	111,358,194
Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ:	31		123,700,262	111,358,194
-Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	32		103,835,690	103,835,690
-Tiền gửi của Tổ chức phát hành	35		19,864,572	7,522,504
III. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của khách hàng	40		131,205,247	116,323,441
Tiền gửi ngân hàng cuối kỳ:	41		131,205,247	116,323,441
-Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	42		103,835,690	103,835,690
- Tiền gửi của Tổ chức phát hành	45		27,369,557	12,487,751

TP.HCM, Ngày 18.. Tháng 07.. Năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL
(Ký, họ tên, đóng dấu)



ĐỖ QUÝ PHƯƠNG TOÀN

LÊ THỊ NHI

ĐẶNG TRẦN BẢO TÍN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU
Quý 2.2025

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số dư đầu năm		Số tăng/giảm				Số dư cuối năm	
		Tại 01/01/2024	Tại 01/01/2025	Từ 01/01/24 đến 30/06/2024		Từ 01/01/25 đến 30/06/2025		Tại 30/06/2024	Tại 30/06/2025
				Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
I. Biến động vốn chủ sở hữu									
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		220,000,000,000	500,000,000,000	280,000,000,000	-		-	500,000,000,000	500,000,000,000
7. Các Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu									
8. Lợi nhuận chưa phân phối		(120,673,542,574)	(114,246,534,436)	2,563,149,826	-	450,400,911	-	(118,110,392,748)	(113,796,133,525)
8.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện		(120,673,542,574)	(114,246,534,436)	2,563,149,826		450,400,911	-	(118,110,392,748)	(113,796,133,525)
8.2. Lợi nhuận chưa thực hiện									
Tổng cộng		99,326,457,426	385,753,465,564	282,563,149,826	-	450,400,911	-	381,889,607,252	386,203,866,475

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

ĐỖ QUỲ PHƯƠNG TOÀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

LÊ THỊ NHÌ

TP.HCM, Ngày 18... Tháng 07... Năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, họ tên, đóng dấu)

ĐẶNG TRẦN BẢO TÍN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2.2025

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP
HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Chứng khoán BIS (tiền thân là Công ty Cổ phần Chứng khoán Vàng Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kenanga Việt Nam) (sau đây được gọi là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 72/UBCK-GPHĐKD ngày 03/12/2007 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (sau đây gọi tắt là “UBCKNN” cấp và Giấy phép thành lập và hoạt động được điều chỉnh lần gần nhất số 29/GPĐC-UBCK ngày 20/06/2025, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 19/06/2024. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND.

Trụ sở của Công ty đặt tại: Tầng 2 số 62A Cách Mạng Tháng Tám, Phường Xuân Hòa, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 28 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 14 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Môi giới chứng khoán;
- Tư vấn đầu tư chứng khoán.

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.

Hạn chế cho vay

Công ty đã bị chấm dứt tư cách thành viên giao dịch tại 02 Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội từ tháng 8 năm 2015.

Hạn chế đầu tư

Công ty tuân thủ quy định tại Điều 28 của Thông tư số 121/2020/ TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về “Quy định về hoạt động của Công ty Chứng khoán” và các quy định hiện hành về hạn chế đầu tư. Một số khoản mục hạn chế đầu tư được bao gồm:

- 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;
- Công ty chứng khoán mua, đầu tư vào bất động sản và tài sản cố định theo nguyên tắc giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản không được vượt quá năm mươi phần trăm (50%) giá trị tổng tài sản của công ty chứng khoán

Hạn chế đầu tư (tiếp)

- Công ty chứng khoán không được trực tiếp hoặc ủy thác thực hiện sau: Đầu tư vào cổ phiếu hoặc phần vốn góp của công ty có sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ của công ty chứng khoán, trừ trường hợp mua cổ phiếu lô lẻ theo yêu cầu của khách hàng; Cùng với người có liên quan đầu tư từ năm phần trăm (5%) trở lên vốn điều lệ của công ty chứng khoán khác; Đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức niêm yết; 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; Đầu tư hoặc góp vốn quá 10% tổng số vốn góp của một công ty TNHH hoặc dự án kinh doanh; Đầu tư hoặc góp vốn quá 15% vốn chủ sở hữu vào một tổ chức hoặc dự án kinh doanh; 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;

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 phép mua bán lại trái phiếu niêm yết theo quy định có liên quan về mua bán lại trái phiếu chính phủ.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỲ KẾ TOÁN

Năm tài chính hằng năm của Công ty bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính kỳ này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024.

2.2 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 VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 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, Thông tư số 23/2018/TT-BTC ngày 12/03/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán chứng quyền có đảm bảo đối với công ty chứng khoán là tổ chức phát hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Thực hiện kế toán công ty chứng khoán trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Công ty Chứng khoán Việt Nam, các quy định và hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung và thay thế Phụ lục

02 và 04 của Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với Công ty chứng khoán, Thông tư số 23/2018/TT-BTC ngày 12/03/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán chứng quyền có đảm bảo đối với công ty chứng khoán là tổ chức phát hành, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả hoạt động, báo cáo tình hình vốn chủ sở hữu và các luồng tiền của doanh nghiệp.

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

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 doanh nghiệp Việt Nam 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 yêu cầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị 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 và các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

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 uỷ 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.

Tiền gửi thanh toán bù trừ giao dịch chứng khoán:

Tiền gửi thanh toán bù trừ giao dịch chứng khoán phản ánh các khoản ký quỹ cho việc thực hiện các giao dịch xoá lệnh và khớp lệnh tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

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 thoả 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 khi nhận ban đầu theo giá gốc dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính HTM.

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

Kết thúc năm tài chính, 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.

Tài sản tài chính nhận thế chấp được đánh giá bằng 70% giá trị thị trường/ giá trị hợp lý tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Đối với tài sản thế chấp là các chứng khoán của công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định là giá đóng cửa tại ngày giao dịch gần nhất đến ngày đánh giá lại.

Đối với các tài sản thế chấp là chứng khoán của các công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nhưng đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) thì giá trị thị trường được xác định là giá đóng cửa bình quân tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá lại.

Đối với các tài sản thế chấp chứng khoán chưa niêm yết và chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (OTC) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường làm cơ sở để đánh giá lại giá trung bình của các mức giá giao dịch thực tế theo báo giá của ba (03) công ty chứng khoán có giao dịch tại thời điểm gần nhất với thời điểm đánh giá lại nhưng không quá một tháng tính đến ngày đánh giá lại.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và công nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần được trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính khi Công ty có quyền hợp pháp thực hiện bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần hoặc thu được các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả đồng thời.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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 phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi 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.

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

Loại tài sản cố định	Thời gian hữu dụng ước tính (năm)
- Máy móc, thiết bị	03 - 15

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 nghiệp vụ tư vấn chứng khoán:**

Doanh thu từ hoạt động tư vấn 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 kinh doanh là khoản phí lưu ký chứng khoán thu được của nhà đầu tư có chứng khoán gửi lưu ký ở Trung tâm Lưu ký chứng khoán được xác định vào cuối mỗi tháng và phí quản lý sổ cổ đông

Doanh thu (Tiếp)

- **Thu nhập hoạt động khác:**

Phản ánh thu nhập hoạt động khác, gồm: Cho thuê, sử dụng tài sản, doanh thu dịch vụ tài chính khác, doanh thu từ trả hộ gốc, lãi trái phiếu, cổ tức của tổ chức phát hành, doanh thu khác.

Doanh thu hoạt động tài chính

Bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá và lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Chi phí quản lý công ty chứng khoán

Bao gồm các chi phí lương, vật tư văn phòng, thuế phí lệ phí, chi phí khấu hao TSCĐ, 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 kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp báo cáo tình hình tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định 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 liên quan của Công ty gồm:

- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc của Công ty
- Công ty TNHH Đầu tư Gkey Homes (trước đây là “Công ty TNHH Hưng An Điền”): Cổ đông lớn.
- Và các bên liên quan khác được công bố trên Báo cáo tình hình quản trị Công ty ngày 23/01/2025.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Tiền mặt (i)	808,388	808,388
- Tiền gửi ngân hàng (ii)	35,898,291,545	15,886,693,919
Các khoản tương đương tiền	273,000,000,000	150,000,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (iii)	273,000,000,000	150,000,000,000
Cộng	308,899,099,933	165,887,502,307

6. KHOẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (HTM)

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Chứng chỉ tiền gửi	-	215,000,000,000
Cộng	-	215,000,000,000

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	1,372,317,808	5,531,452,051
Cộng	1,372,317,808	5,531,452,051

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Công ty Luật Hợp danh Chấn Hưng (VPLS Nguyễn Thế Quyền)	-	400,000,000
- Công ty luật Tuấn Minh	150,000,000	150,000,000
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY	172,800,000	97,200,000
- Công ty Cổ Phần Phần Mềm Bravo	163,500,000	
Cộng	9,707,302,453	647,200,000

9. PHẢI THU DỊCH VỤ CTCK

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Công ty CP giải pháp sạc xe điện Icharge		150,000,000
Cộng	-	150,000,000

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Tổng Công ty Bất động sản Đông Á	22,000,000,000	22,000,000,000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ y tế Phúc Thái	7,000,000,000	7,000,000,000
- Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Fraden TNC	9,500,000,000	9,500,000,000
- Khương Tuấn Sơn	385,000,000	385,000,000
Cộng	38,885,000,000	38,885,000,000

11. TẠM ỨNG

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Tạm ứng chi phí văn phòng cho nhân viên	5,277,236	
Cộng	5,277,236	-

12. CÔNG CỤ, DỤNG CỤ

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Vật tư văn phòng, công cụ, dụng cụ	163,588,460	
Cộng	163,588,460	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Chi phí trả trước ngắn hạn_Phí quản lý thành viên	9,999,998	
- Chi phí trả trước ngắn hạn_Tên miền, bản quyền PM	894,232,837	
- Chi phí trả trước ngắn hạn- internet, DV truyền số liệu P2P	118,759,193	
- Chi phí trả trước ngắn hạn_chữ ký số, cước VNPT, FiinData	325,058,206	
- Chi phí trả trước ngắn hạn_DV Manage Service, Data Center	185,445,306	
Cộng	1,533,495,540	-

b Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Chi phí trả trước dài hạn_Chữ ký số, VNPT_BHXX, Kaspersky	15,008,695	
- Chi phí trả trước dài hạn_CCDC	465,583,242	
- Chi phí trả trước dài hạn_Thuê văn phòng	34,145,325,609	
- Chi phí trả trước dài hạn_khác	524,453,722	
Cộng	35,150,371,268	-

14. CÀM CỐ, THẺ CHẤP, KÝ QUỸ, KÝ CƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Tiền đặt cọc sử dụng tài khoản Grab	5,000,000	
Cộng	5,000,000	-

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA NHÀ NƯỚC

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Thuế GTGT nộp dư		328,277,727
- Các khoản BHXH, BHYT, KPCĐ nộp dư cho nhân viên	11,094,400	
Cộng	11,094,400	328,277,727

16. TIỀN NỢ QUỸ HỖ TRỢ THANH TOÁN

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Tiền nộp ban đầu	464,283,900	464,283,900
- Tiền lãi phân bổ hàng năm	60,409,305	92,430,391
Cộng	524,693,205	556,714,291

17. DỰ PHÒNG SUY GIẢM CÁC KHOẢN PHẢI THU

	Giá trị phải thu khó đòi Ngày 30/06/2025		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025		
	VND	VND	Số trích lập trong kỳ	Số hoàn nhập trong kỳ	30/06/2025
			VND	VND	VND
1. Dự phòng trả trước cho người bán	150,000,000	550,000,000	-	400,000,000	150,000,000
- Văn phòng luật sư Nguyễn Thế Quyền	-	400,000,000	-	400,000,000	-
- Công ty Luật Tuấn Minh	150,000,000	150,000,000	-	-	150,000,000
2. Dự phòng nợ khoản phải thu khác	38,885,000,000	38,885,000,000	-	-	38,885,000,000
- Tổng Công ty Bất động sản Đông Á	22,000,000,000	22,000,000,000	-	-	22,000,000,000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại và Dịch vụ Y tế Phúc Thái	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-	7,000,000,000
- Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Fraden TNC	9,500,000,000	9,500,000,000	-	-	9,500,000,000
- Khương Tuấn Sơn	385,000,000	385,000,000	-	-	385,000,000
Cộng	39,035,000,000	39,435,000,000	-	400,000,000	39,035,000,000

18. TÌNH HÌNH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Khoản mục	Máy móc, thiết bị quản lý	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
I. Nguyên giá			
1 Số dư đầu kỳ			
2 Số tăng trong kỳ	21,456,378,680	119,018,160	21,575,396,840
3 Giảm trong kỳ			
4 Số dư cuối kỳ	21,456,378,680	119,018,160	22,203,489,120
II. Giá trị hao mòn LK			
1 Số dư đầu kỳ			
2 Tăng trong kỳ	238,404,214	4,760,726	243,164,940
- Khấu hao trong kỳ	238,404,214	4,760,726	243,164,940
- Tăng khác			
3 Giảm trong kỳ			
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
4 Số dư cuối kỳ	238,404,214	4,760,726	871,257,220
III. Giá trị còn lại			
1 Tại ngày đầu kỳ			
2 Tại ngày cuối kỳ	21,217,974,466	114,257,434	21,332,231,900

19. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Chi phí thi công, sửa chữa văn phòng trụ sở chính	8,485,915,211	-
Cộng	8,485,915,211	-

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Công Ty TNHH MTV Thiết Kế Xây Dựng Và Thương Mại Mai Trang Việt	245,203,200	
- Công Ty Cổ Phần Fingroup Việt Nam	334,125,000	
- Phải trả khác	2,089,492	
Cộng	581,417,692	-

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2025		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2024	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp/ điều chỉnh	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	366,169,731	37,892,004	-	328,277,727
- Thuế thu nhập cá nhân	65,875,171	-	500,513,807	434,638,636	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	165,449,154	-	-	1,381,814,992	1,547,264,146	-
- Các loại thuế khác	-	-	3,000,000	3,000,000	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	44,712,000	44,712,000	-	-
	231,324,325	-	914,395,538	1,902,057,632	1,547,264,146	328,277,727

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Phải trả người lao động	-	70,416,666
- Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	3,640,350	-
Cộng	3,640,350	70,416,666

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
- Trích trước chi phí kiểm toán	-	180,000,000
- Trích trước chi phí thuê máy photo	1,500,000	-
- Trích trước chi phí tiền điện, nước, giữ xe tháng 06	13,270,274	-
Cộng	14,770,274	180,000,000

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 CHI TIẾT VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cổ đông	30/06/2025		31/12/2024	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Đầu tư Gkey Homes	245,000,000,000	49.00%	245,000,000,000	49.00%
- Bà Phạm Lê Tú Uyên	100,000,000,000	20.00%	100,000,000,000	20.00%
- Bà Phan Thanh Trà	-	0.00%	84,571,500,000	16.91%
- Bà Đặng Hồng Thi	-	0.00%	70,428,500,000	14.09%
- Ông Đặng Trần Bảo Tín	155,000,000,000	31.00%	-	0.00%
Cộng	500,000,000,000	100%	500,000,000,000	100%

24.2 LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
Lợi nhuận chưa phân phối		
- Lợi nhuận đã thực hiện	(113,796,133,525)	(114,246,534,436)
	(113,796,133,525)	(114,246,534,436)

24.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	500,000,000,000	500,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		-
+ Vốn góp cuối năm	500,000,000,000	500,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã phân phối	-	-

24.4 CỔ PHIẾU

	30/06/2025 Cổ phiếu	31/12/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50,000,000	50,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50,000,000	50,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	50,000,000	50,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50,000,000	50,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	50,000,000	50,000,000
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10,000</i>	<i>10,000</i>

24.5 CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH

	30/06/2025 CP	31/12/2024 CP
Cổ phiếu đang lưu hành	50,000,000	50,000,000
Cộng	50,000,000	50,000,000

25. THUYẾT MINH CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

25.1 NỢ KHÓ ĐÒI ĐÃ XỬ LÝ

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 29/06/2022 và ngày 31/05/2022, Công ty đã thông qua xóa bỏ công nợ của Công ty đối với các khoản phải thu, đầu tư, tồn đọng từ lâu, không ghi chi tiết đối tượng phải thu, không có hồ sơ lưu liên quan. Theo đó, Công ty đã ghi giảm các khoản phải thu, đầu tư này và giảm dự phòng tương ứng.

Đối tượng	Tại 30/06/2025 VND	Tại 31/12/2024 VND
Tổng Thị Bích Đào	393,799,261	393,799,261
Nguyễn Văn Chuyên	470,911,000	470,911,000
Lã Quốc Hùng	413,000,000	413,000,000
Vũ Cát Sự	266,294,346	266,294,346
Huỳnh Thiện Phúc Ngũ	151,583,806	151,583,806
Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Fraden	224,200,000	224,200,000
Nguyễn Thị Hằng Nga	2,752,765,225	2,752,765,225
Nguyễn Văn Chuyên	306,404,644	306,404,644
Nguyễn Hữu Minh	416,757,878	416,757,878
Lê Hoàng Tuấn	607,012,515	607,012,515
Nguyễn Thị Vui	544,355,109	544,355,109
Trần Thị Hồng Anh	580,999,605	580,999,605
Đối tượng khác	3,419,605,235	3,419,605,235
	10,547,688,624	10,547,688,624

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

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	431,630,000	417,740,000
Cộng	431,630,000	417,740,000

25.4 TÀI SẢN TÀI CHÍNH ĐÃ LƯU KÝ TẠI VSD VÀ CHƯA GIAO DỊCH VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
- Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng	22,660,000	22,660,000
Cộng	22,660,000	22,660,000

25.5 TIỀN GỬI CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	103,835,690	103,835,690
- Tiền gửi của Nhà đầu tư trong nước	103,835,690	103,835,690
Tiền gửi của Tổ chức phát hành chứng khoán	27,369,557	19,864,572
Cộng	131,205,247	123,700,262

25.6 PHẢI TRẢ NHÀ ĐẦU TƯ

	30/06/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải trả Nhà đầu tư - Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	103,835,690	103,835,690
- Nhà đầu tư trong nước	103,835,690	103,835,690
Cộng	103,835,690	103,835,690

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG

	Q 2.2025 VND	Q 2.2024 VND
Thu nhập từ Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	3,287,927,397	
Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán		3,700,000,000
Cộng	3,287,927,397	3,700,000,000

27. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

	Q 2.2025 VND	Q 2.2024 VND
Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	187,015,260	87,000,000
Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	216,893,405	347,293
Cộng	403,908,665	87,347,293

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Q 2.2025 VND	Q 2.2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng không có định	65,488,169	165,148,969
Cộng	65,488,169	165,148,969

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

	Q 2.2025 VND	Q 2.2024 VND
Lương và các khoản phúc lợi	1,794,802,620	285,043,900
Chi phí khấu hao	243,164,940	68,355,858
Chi phí vật tư, công cụ dụng cụ	54,170,447	-
Thuế, phí và lệ phí	4,000,000	2,776,600
Chi phí dự phòng	(400,000,000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,240,874,965	350,831,368
Chi phí bằng tiền khác	14,852,206	280,000,003
Cộng	4,951,865,178	987,007,729

30. CHI PHÍ KHÁC

	Q 2.2025 VND	Q 2.2024 VND
Chi phí khác	2,458	12,612,443
Cộng	2,458	12,612,443

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Q 2.2025 VND	Q 2.2024 VND
Lợi nhuận kế toán đã thực hiện trước thuế	(2,002,360,735)	2,778,181,504
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: chuyển lỗ	-	-
Cộng chi phí không được trừ	-	-
Thu nhập chịu thuế	(2,002,360,735)	2,778,181,504

32. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	VND	VND
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(2,002,360,735)	2,778,181,504
- Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	50,000,000	27,076,923
- Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	(40)	103

33. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty. Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có hai loại rủi ro: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

RỦI RO THANH KHOẢN

Mục đích quản lý rủi ro thanh toán nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh toán của Công ty là duy trì một danh mục tài sản có tính thanh khoản cao nhằm đảm bảo khả năng đáp ứng các yêu cầu thanh toán trong ngắn hạn và dài hạn.

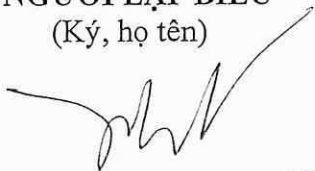
23. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan bao gồm :

- Tổng thu nhập nhân sự quản lý chủ chốt từ 01/04/2025 - 30/06/2025: 266.700.000 VNĐ

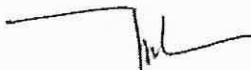
TP.HCM, Ngày 18... Tháng 07... Năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)



ĐO QUÝ PHƯƠNG TOÀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)



LÊ THỊ NHI



ĐẶNG TRẦN BẢO TÍN