

Số: 109/2026/CV-PTSV

Hà Nội, 20/03/2026 /Hanoi, March 20, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE**

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
The State Securities Commission
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Vietnam Exchange
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Hanoi Stock Exchange
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Ho Chi Minh Stock Exchange

Công ty : Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
Name of Company : Pinetree Securities Corporation

Trụ sở chính : Tầng 20, tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, P.Láng, Hà Nội
Headquarter : 20th Floor, ROX Tower, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang Ward, Hanoi

Điện thoại : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077
Tel : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077

Người được thực hiện công bố thông tin: Ông Shin Jae Yeol
Submitted by : Mr. Shin Jae Yeol

Chức vụ : Trưởng khối Kế hoạch và Quản trị
Position : Head of Planning & Management Division

Địa chỉ : Tầng 20, tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, P.Láng, Hà Nội
Address : 20th Floor, ROX Tower, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang Ward, Hanoi

Điện thoại : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077
Tel : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu
Disclosure information type: : Periodic Irregular 24h On demand

Nội dung thông tin công bố:
The content of disclosure information:

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.
The audited Financial Statement for 2025.
- Báo cáo tỉ lệ an toàn tài chính kiểm toán tại 31/12/2025.
The audited safety ratio report at 31/12/2025.
- Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2025 so với năm 2024.
Document about explanation for the difference of profit after tax between 2025 and 2024.

Thông báo này và các tài liệu trên được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty:
www.pinetree.vn vào ngày 20/03/2026.

This information and above documents were disclosed on the Company's webpage and available at: www.pinetree.vn at 20/03/2026.

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.

We declare that all information provided in this paper is true and accurate; and that we shall be held liable for any misrepresentation.

Người được ủy quyền công bố thông tin
For and behalf of Company
Representative authorized to disclosure information



Shin Jae Yeol
Trưởng khối Kế hoạch và Quản trị
Head of Planning & Management Division

Số: 108/PTSV - CV

V/v: Giải trình báo cáo tài chính năm 2025

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Công ty chứng khoán phải giải trình rõ nguyên nhân khi xảy ra trong trường hợp “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước”, Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree xin giải trình về biến động kết quả kinh doanh năm 2025 (kỳ báo cáo) so với năm 2024.

MÃ	CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	% THAY ĐỔI
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)= [(C)-(D)]/(D)
1	Tổng doanh thu	395,054,040,151	314,388,398,207	25.66%
2	Tổng chi phí	316,516,208,873	250,530,140,817	26.34%
3	Kết quả hoạt động khác	209,865,023	10,110,287	
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (4) = (1)-(2)+(3)	78,747,696,301	63,868,367,677	
5	Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp	15,749,459,494	12,811,557,057	
6	LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ TNDN (6) = (4)-(5)	62,998,236,807	51,056,810,620	23.39%

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 23,39% so với cùng kỳ năm 2024 do nguyên nhân chủ yếu sau:

Là công ty thành viên của Hanwha Investment and Securities Co.Ltd., thuộc tập đoàn Hanwha, một trong bảy tập đoàn lớn nhất Hàn Quốc, sứ mệnh của Pinetree là mang đến cơ hội đầu tư bền vững và thịnh vượng cho khách hàng thông qua nền tảng tài chính số, Pinetree đã rất nỗ lực thực hiện các giải pháp hiệu quả mang đến nhiều tiện ích cho khách hàng và thúc đẩy các hoạt động kinh doanh. Trong năm 2025, kết quả kinh doanh của công ty tăng trưởng so với cùng kỳ năm 2024, cụ thể:

- ✓ Về doanh thu, tổng doanh thu của công ty năm 2025 tăng 25,66% so với cùng kỳ năm trước, một phần là do sự hỗ trợ từ thị trường chứng khoán, một phần là do những chính sách thúc đẩy kinh doanh của công ty.
- ✓ Về chi phí, tổng chi phí năm 2025 của công ty tăng 26,34% so với năm 2024, chủ yếu là do tăng chi phí tài chính.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

Báo cáo tài chính

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



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

Báo cáo tài chính

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



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tình hình tài chính	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 13
Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu	14
Thuyết minh báo cáo tài chính	15 - 51

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT, là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, Giấy phép Hoạt động Kinh doanh Chứng khoán số 10/GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 02 năm 2003 với số vốn điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VND. Vốn điều lệ của Công ty được chấp thuận tăng lên 1.008.800.000.000 VND theo Giấy phép điều chỉnh mới nhất số 01/GPĐC-UBCK ngày 10 tháng 03 năm 2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.008.800.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 970.000.000.000 VND).

Công ty có trụ sở chính tại Tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Hà Nội.

Các hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty bao gồm:

- ▶ Môi giới chứng khoán;
- ▶ Bảo lãnh phát hành;
- ▶ Tư vấn tài chính và đầu tư chứng khoán;
- ▶ Tự doanh chứng khoán;
- ▶ Lưu ký chứng khoán;
- ▶ Chứng khoán phái sinh; và
- ▶ Các nghiệp vụ khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với công ty chứng khoán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Noh Eun Woo	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 10 năm 2021
Ông Lee Jun Hyuck	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 05 năm 2019
Ông Nguyễn Huy Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 05 năm 2019

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thạch Hoàn	Trưởng Ban	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 05 năm 2023
Ông Lee Jun Hyeob	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 05 năm 2019
Ông Shin Jae Yeol	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 11 năm 2024

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lee Jun Hyuck	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 08 năm 2023
Bà Đinh Thị Lan Phương	Kế toán Trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2025



Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Lee Jun Hyuck, chức danh Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ 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 áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 03 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 12581961/E-69119549

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ("Công ty"), được lập ngày 19 tháng 03 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 51, bao gồm báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.





Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Đặng Phương Hà
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2400-2023-004-1

Nguyễn Văn Trung
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3847-2026-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 03 năm 2026

811
ÔNG
TNP
T &
ÊT
YOT

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.714.243.656.489	3.302.903.842.788
110	I. Tài sản tài chính		4.708.759.346.163	3.296.236.843.359
111	1. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	251.057.174.841	228.336.513.233
111.1	1.1 Tiền		251.057.174.841	228.336.513.233
112	2. Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ ("FVTPL")	7.1	481.627.896.168	281.142.805.274
113	3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ("HTM")	7.2	984.554.246.575	845.000.000.000
114	4. Các khoản cho vay	7.3	2.918.330.246.164	1.912.878.983.048
115	5. Tài sản tài chính sẵn sàng để bán ("AFS")	7.4	10.127.621.735	-
117	6. Các khoản phải thu	8	58.994.600.339	28.357.502.387
117.1	6.1 Phải thu bán các tài sản tài chính		1.807.918.950	665.031.739
117.2	6.2 Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính		57.186.681.389	27.692.470.648
117.4	6.2.1 Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận		57.186.681.389	27.692.470.648
118	7. Trả trước cho người bán	9	51.354.000	366.847.000
119	8. Phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp	10	196.737.400	83.062.786
122	9. Các khoản phải thu khác	11	3.865.208.107	103.147.047
129	10. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu		(45.739.166)	(32.017.416)
130	II. Tài sản ngắn hạn khác		5.484.310.326	6.666.999.429
133	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	5.425.948.086	5.773.358.177
134	2. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12	38.387.250	38.387.250
135	3. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		19.974.990	855.254.002
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		74.627.537.805	74.687.822.316
220	I. Tài sản cố định		45.275.412.993	44.886.742.574
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	13.477.012.766	13.211.151.326
222	1.1 Nguyên giá		35.807.443.913	30.970.432.053
223a	1.2 Giá trị khấu hao lũy kế		(22.330.431.147)	(17.759.280.727)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	31.798.400.227	31.675.591.248
228	2.1 Nguyên giá		82.307.439.980	71.484.949.512
229a	2.2 Giá trị hao mòn lũy kế		(50.509.039.753)	(39.809.358.264)
240	II. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	-	2.536.025.848
250	III. Tài sản dài hạn khác		29.352.124.812	27.265.053.894
251	1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	17	1.324.357.390	1.355.769.890
252	2. Chi phí trả trước dài hạn	18	926.817.142	1.201.328.230
254	3. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	19	17.070.910.450	14.697.945.609
255	4. Tài sản dài hạn khác	19	10.030.039.830	10.010.010.165
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.788.871.194.294	3.377.591.665.104

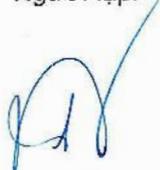
02-C
TY
H
YOUN
JAM
Ồ CHỈ

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
A. TÀI SẢN CỦA CÔNG TY CHỨNG KHOÁN ("CTCK") VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT				
006	Cổ phiếu đang lưu hành (số lượng)	25.4	100.880.000	97.000.000
008	Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") của CTCK	26.1	455.179.900.000	278.223.910.000
014	Chứng quyền (số lượng)		3.366.000	-
B. TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG				
021	Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSDC của Nhà đầu tư	26.2	7.066.971.937.080	6.470.756.610.000
021.1	Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng		6.805.387.329.580	6.304.906.030.000
021.2	Tài sản tài chính hạn chế chuyển nhượng		1.270.370.000	421.200.000
021.4	Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ		254.000.000	259.000.000
021.5	Tài sản tài chính chờ thanh toán		260.060.237.500	165.170.380.000
026	Tiền gửi của khách hàng	26.3	926.331.638.917	653.736.416.237
027	Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	26.3	926.331.638.917	653.736.416.237
031	Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	26.4	926.331.638.917	653.736.416.237
031.1	Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý		893.938.049.199	619.260.159.443
031.2	Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý		15.495.652.820	14.535.199.130
031.3	Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi ký quỹ giao dịch chứng khoán phái sinh		16.897.936.898	18.441.085.164
031.4	Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi ký quỹ giao dịch chứng khoán phái sinh		-	1.499.972.500

Người lập:



Bà Trần Thị Minh Hiền
Kế toán

Người kiểm soát:



Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. DOANH THU HOẠT ĐỘNG			
01	1. Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ ("FVTPL")		29.776.798.341	21.906.307.523
01.1	1.1 Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL	27.1	21.447.528.462	14.926.322.623
01.2	1.2 Chênh lệch tăng về đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL	27.2	99.979.430	1.958.000
01.3	1.3 Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL	27.3	8.072.028.921	6.978.026.900
01.4	1.4 Chênh lệch giảm do đánh giá lại phải trả chứng quyền lưu hành	27.4	157.261.528	-
02	2. Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ("HTM")	27.3	57.345.272.930	37.800.792.722
03	3. Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	27.3	237.680.739.661	194.496.021.710
06	4. Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán		47.944.188.511	40.973.891.242
07	5. Doanh thu nghiệp vụ bảo lãnh, đại lý phát hành chứng khoán		12.500.000.000	11.500.000.000
09	6. Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán		4.958.372.716	3.100.016.561
11	7. Thu nhập hoạt động khác		770.444.014	211.186.827
20	Cộng doanh thu hoạt động		390.975.816.173	309.988.216.585
	II. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG			
21	1. Lỗ từ các tài sản tài chính FVTPL		11.669.654.429	2.918.138.830
21.1	1.1 Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL	27.1	11.460.417.571	2.606.161.718
21.2	1.2 Chênh lệch giảm đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL	27.2	28.339.588	-
21.3	1.3 Chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính FVPTL		138.000.000	311.977.112
21.4	1.4 Chênh lệch tăng do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành	27.4	42.897.270	-
26	2. Chi phí hoạt động tự doanh		2.721.502.296	751.764.219
27	3. Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	28	99.535.411.281	93.303.446.450
28	4. Chi phí nghiệp vụ bảo lãnh, đại lý phát hành chứng khoán		11.250.000.000	10.350.000.000
30	5. Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán		4.574.644.929	3.211.075.302
31	6. Chi phí hoạt động tư vấn tài chính		2.602.664.824	740.150.865
32	7. Chi phí hoạt động khác		23.969.141	19.237.355
40	Cộng chi phí hoạt động		132.377.846.900	111.293.813.021
	III. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
42	1. Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không cố định	29	4.078.223.978	4.400.181.622
50	Cộng doanh thu hoạt động tài chính		4.078.223.978	4.400.181.622
	IV. CHI PHÍ TÀI CHÍNH			
52	1. Chi phí lãi vay		108.292.428.811	61.226.948.992
55	2. Chi phí tài chính khác		4.291.279.233	6.131.905.254
60	Cộng chi phí tài chính	30	112.583.708.044	67.358.854.246
62	V. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN	31	71.554.653.929	71.877.473.550



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
70	VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG		78.537.831.278	63.858.257.390
	VII. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC			
71	1. Thu nhập khác		213.163.286	201.584.896
72	2. Chi phí khác		3.298.263	191.474.609
80	Cộng kết quả hoạt động khác		209.865.023	10.110.287
90	VIII. TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ		78.747.696.301	63.868.367.677
91	1. Lợi nhuận đã thực hiện		78.561.692.201	63.866.409.677
92	2. Lợi nhuận chưa thực hiện		186.004.100	1.958.000
100	IX. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP ("TNDN")		15.749.459.494	12.811.557.057
100.1	1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	15.711.801.593	12.811.557.057
100.2	2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		37.657.901	-
200	X. LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ TNDN		62.998.236.807	51.056.810.620
300	XI. THU NHẬP TOÀN DIỆN KHÁC SAU THUẾ TNDN			
301	11.1. Lãi từ đánh giá lại các tài sản tài chính sẵn sàng để bán		102.097.388	-
400	Tổng thu nhập toàn diện		102.097.388	-
501	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	624	506

Người lập:



Bà Trần Thị Minh Hiền
Kế toán

Người kiểm soát:



Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN		78.747.696.301	63.868.367.677
02	2. Điều chỉnh cho các khoản		(75.587.343.120)	(82.714.798.437)
03	Khấu hao tài sản cố định		15.270.831.909	13.917.618.198
04	Các khoản dự phòng		13.721.750	9.147.833
06	Chi phí lãi vay	30	108.292.428.811	61.226.948.992
07	Lãi từ hoạt động đầu tư		213.055.255	1.731.723.632
08	Dự thu tiền lãi		(199.377.380.845)	(159.600.237.092)
10	3. Tăng các chi phí phi tiền tệ		71.236.858	-
11	Lỗi đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính FVTPL	27.2	71.236.858	-
18	4. Giảm các doanh thu phi tiền tệ		(257.240.958)	(1.958.000)
19	Lãi đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính FVTPL	27.2	(257.240.958)	(1.958.000)
30	5. Lỗi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.223.108.434.971)	(664.557.202.582)
31	Tăng các tài sản tài chính FVTPL		(200.413.451.052)	(47.392.034.370)
32	Tăng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		(139.554.246.575)	(336.000.000.000)
33	Tăng các khoản cho vay		(1.005.451.263.116)	(363.126.817.621)
34	Tăng tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS		(10.000.000.000)	-
35	Tăng phải thu bán các tài sản tài chính		(1.142.887.211)	(624.218.539)
36	Giảm phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính		169.883.170.104	163.400.196.968
37	(Tăng)/Giảm các khoản phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp		(113.674.614)	45.270.926
39	(Giảm)/Tăng các khoản phải thu khác		(3.762.061.060)	733.516.861
40	Tăng các tài sản khác		(1.557.715.494)	(12.021.576.374)
41	Giảm chi phí phải trả (không bao gồm chi phí lãi vay)		(4.008.748.867)	(6.460.012.100)
42	Giảm chi phí trả trước		621.921.179	2.071.936.513
43	Thuế TNDN đã nộp		(19.422.414.648)	(6.840.026.210)
44	Lãi vay đã trả		(105.565.294.561)	(60.074.568.164)
45	Tăng phải trả cho người bán		94.299.257.153	289.965.998
47	Tăng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (không bao gồm thuế TNDN đã nộp)		901.986.483	1.888.652.213
48	Tăng phải trả người lao động		772.194.277	228.481.908
50	Tăng/(Giảm) phải trả, phải nộp khác		1.373.380.531	(633.395.541)
51	Khoản thu khác từ hoạt động kinh doanh		51.412.500	89.708.000
52	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.000.000)	(132.283.050)
60	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.220.134.085.890)	(683.405.591.342)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
61	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, bất động sản đầu tư và các tài sản khác		(13.123.476.480)	(12.814.858.559)
65	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn		4.078.223.978	4.400.181.622
70	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(9.045.252.502)	(8.414.676.937)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
73	1. Tiền vay gốc		17.661.700.138.465	12.830.045.000.000
73.2	1.1 Tiền vay khác		17.661.700.138.465	12.830.045.000.000
74	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(16.409.800.138.465)	(12.057.445.000.000)
74.3	2.1 Tiền chi trả gốc vay khác		(16.409.800.138.465)	(12.057.445.000.000)
80	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.251.900.000.000	772.600.000.000
90	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM		22.720.661.608	80.779.731.721
101	TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM		228.336.513.233	147.556.781.512
101.1	Tiền		228.336.513.233	147.556.781.512
103	TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	5	251.057.174.841	228.336.513.233
103.1	Tiền		251.057.174.841	228.336.513.233



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới, ủy thác của khách hàng			
01	1. Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng		72.538.241.751.130	66.332.409.658.169
02	2. Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng		(72.653.383.398.398)	(67.100.444.405.626)
07	3. Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng		96.915.127.462.493	89.545.766.848.645
08	4. Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng		(96.527.390.592.545)	(88.926.013.261.046)
14	5. Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán		380.408.686.862	302.881.796.783
15	6. Tiền chi trả Tổ chức phát hành chứng khoán		(380.408.686.862)	(303.576.965.783)
20	Tăng/(Giảm) tiền thuần trong năm		272.595.222.680	(148.976.328.858)
30	II. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm của khách hàng		653.736.416.237	802.712.745.095
31	Tiền gửi ngân hàng đầu năm		653.736.416.237	802.712.745.095
32	- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý		653.736.416.237	802.712.745.095
40	III. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm của khách hàng		926.331.638.917	653.736.416.237
41	Tiền gửi ngân hàng cuối năm		926.331.638.917	653.736.416.237
42	- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý		926.331.638.917	653.736.416.237

Người lập:



Bà Trần Thị Minh Hiền
Kế toán

Người kiểm soát:



Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Số dư đầu năm		Số tăng/giảm trong năm				Số dư cuối năm	
	01/01/2024 VND	01/01/2025 VND	Năm trước		Năm nay		31/12/2024 VND	31/12/2025 VND
			Tăng VND	Giảm VND	Tăng VND	Giảm VND		
I. BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.500.153.603.171	1.551.210.413.791	51.056.810.620	-	101.937.992.096	38.837.657.901	1.551.210.413.791	1.614.310.747.986
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.480.000.000.000	1.480.000.000.000	-	-	38.800.000.000	38.800.000.000	1.480.000.000.000	1.480.000.000.000
1.1 Cổ phiếu phổ thông	970.000.000.000	970.000.000.000	-	-	38.800.000.000	-	970.000.000.000	1.008.800.000.000
1.2 Thặng dư vốn cổ phần	510.000.000.000	510.000.000.000	-	-	-	38.800.000.000	510.000.000.000	471.200.000.000
2. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ	1.321.976.000	1.321.976.000	-	-	-	-	1.321.976.000	1.321.976.000
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý	-	-	-	-	102.097.388	-	-	102.097.388
4. Lợi nhuận chưa phân phối	18.831.627.171	69.888.437.791	51.056.810.620	-	63.035.894.708	37.657.901	69.888.437.791	132.886.674.598
4.1 Lợi nhuận đã thực hiện	18.831.299.766	69.886.152.386	51.054.852.620	-	62.849.890.608	-	69.886.152.386	132.736.042.994
4.2 Lợi nhuận chưa thực hiện	327.405	2.285.405	1.958.000	-	186.004.100	37.657.901	2.285.405	150.631.604
TỔNG CỘNG	1.500.153.603.171	1.551.210.413.791	51.056.810.620	-	101.937.992.096	38.837.657.901	1.551.210.413.791	1.614.310.747.986
II. THU NHẬP TOÀN DIỆN KHÁC	-	-	-	-	102.097.388	-	-	102.097.388
1. Lãi từ đánh giá lại các tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-	102.097.388	-	-	102.097.388
TỔNG CỘNG	-	-	-	-	102.097.388	-	-	102.097.388

Người lập:



Bà Trần Thị Minh Hiền
Kế toán

Người kiểm soát:



Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 03 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT, là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy phép Hoạt động Kinh doanh Chứng khoán số 10/GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 02 năm 2003 với số vốn điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VND. Vốn điều lệ của Công ty được chấp thuận tăng lên 1.008.800.000.000 VND theo Giấy phép điều chỉnh mới nhất số 01/GPĐC-UBCK ngày 10 tháng 03 năm 2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại bao gồm môi giới chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán, tư vấn tài chính và đầu tư chứng khoán, tự doanh chứng khoán, lưu ký chứng khoán, chứng khoán phái sinh và các nghiệp vụ khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với công ty chứng khoán.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 112 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 116 người).

Những đặc điểm chính về hoạt động của Công ty

Quy mô vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.008.800.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 970.000.000.000 VND).

Mục tiêu đầu tư

Là công ty chứng khoán với hoạt động chính bao gồm môi giới chứng khoán; tư vấn tài chính, tư vấn đầu tư chứng khoán; tự doanh chứng khoán; lưu ký chứng khoán; chứng khoán phái sinh và thực hiện các nghiệp vụ khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với công ty chứng khoán. Công ty hoạt động với mục tiêu trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu trên thị trường, đóng góp vào sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam, đem lại những lợi ích cốt lõi cho khách hàng, các nhà đầu tư và cổ đông của Công ty.

Hạn chế đầu tư

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

- ▶ 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 và bất động sản đầu tư không được vượt quá năm mươi phần trăm (50%) giá trị tổng tài sản của công ty chứng khoán;
- ▶ Tổng giá trị đầu tư vào các trái phiếu doanh nghiệp của công ty chứng khoán không được vượt quá bảy mươi phần trăm (70%) vốn chủ sở hữu. Công ty chứng khoán được cấp phép thực hiện nghiệp vụ tự doanh chứng khoán được mua bán lại trái phiếu niêm yết theo quy định có liên quan về mua bán lại trái phiếu;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Những đặc điểm chính về hoạt động của Công ty (tiếp theo)

Hạn chế đầu tư (tiếp theo)

- ▶ Công ty chứng khoán không được trực tiếp hoặc ủy thác thực hiện các nghiệp vụ 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 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 mười lăm phần trăm (15%) tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức chưa niêm yết, quy định này không áp dụng đối với chứng chỉ quỹ thành viên, quỹ hoán đổi danh mục và quỹ mở;
 - Đầu tư hoặc góp vốn quá mười phần trăm (10%) trên tổng số vốn góp của một công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc dự án kinh doanh;
 - Đầu tư hoặc góp vốn quá mười lăm phần trăm (15%) vốn chủ sở hữu vào một tổ chức hoặc dự án kinh doanh;
 - Đầu tư quá bảy mươi phần trăm (70%) vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu, phần vốn góp và dự án kinh doanh, trong đó không được đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu chưa niêm yết, phần vốn góp và dự án kinh doanh.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định và hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán được quy định tại Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung và thay thế Phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

1802
 3 TY
 HH
 YOU
 NAM
 HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VND").

2.5 Các cơ sở đánh giá và các ước tính kế toán áp dụng

Việc trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc Công ty phải thực hiện các ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo của tài sản, nợ phải trả cũng như việc trình bày các công nợ tiềm ẩn. Các ước tính và giả định này cũng ảnh hưởng đến thu nhập, chi phí và kết quả số liệu dự phòng. Các ước tính này được dựa trên các giả định về một số yếu tố với các mức độ khác nhau về chủ quan và tính không chắc chắn. Do vậy, các kết quả thực tế có thể có thay đổi dẫn đến việc điều chỉnh các khoản mục có liên quan sau này.

3. TUYÊN BỐ TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VIỆT NAM

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định và hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Tiền gửi của nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán và tiền gửi của tổ chức phát hành được phản ánh tại các chỉ tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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

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

- a) Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:
 - ▶ Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại/mua lại trong thời gian ngắn;
 - ▶ Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
 - ▶ Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- b) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính xác định sẽ được trình bày hợp lý hơn nếu phân loại vào tài sản tài chính FVTPL vì một trong các lý do sau đây:
 - ▶ Việc phân loại vào tài sản tài chính FVTPL loại trừ hoặc làm giảm đáng kể sự không thống nhất trong ghi nhận hoặc xác định giá trị tài sản tài chính theo các cơ sở khác nhau;
 - ▶ Tài sản tài chính thuộc một nhóm các tài sản tài chính được quản lý và kết quả quản lý được đánh giá dựa trên cơ sở giá trị đồng thời phù hợp với chính sách quản lý rủi ro hoặc chiến lược đầu tư của Công ty.

Các tài sản tài chính FVTPL được ghi nhận ban đầu theo giá gốc (giá mua của tài sản không bao gồm chi phí giao dịch phát sinh trực tiếp từ việc mua các tài sản tài chính này) và được tiếp tục ghi nhận sau ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý.

Khoản chênh lệch tăng do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL theo giá trị hợp lý so với năm trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "*Chênh lệch tăng về đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL*". Khoản chênh lệch giảm do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL theo giá trị hợp lý so với năm trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "*Chênh lệch giảm về đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL*". Khoản chênh lệch tăng/giảm do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL theo giá trị hợp lý được Công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động, vào báo cáo cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 và báo cáo kết quả hoạt động hàng năm.

Chi phí mua các tài sản tài chính FVTPL được ghi nhận vào chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính của báo cáo kết quả hoạt động ngay khi phát sinh.

4.4 Các khoản cho vay

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản cho vay được ghi nhận theo giá trị phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.4 Các khoản cho vay (tiếp theo)

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

Các khoản cho vay được xem xét khả năng suy giảm giá trị tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính. Dự phòng cho các khoản cho vay được trích lập dựa trên mức tổn thất ước tính, được tính bằng phần chênh lệch giữa giá trị thị trường của chứng khoán được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản cho vay và số dư của khoản cho vay đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "*Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi, lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay*".

Cho vay ký quỹ

Cho vay ký quỹ là việc Công ty cho nhà đầu tư vay tiền để mua chứng khoán trên tài khoản giao dịch ký quỹ của nhà đầu tư mở tại Công ty, đồng thời, nhà đầu tư có trách nhiệm ký quỹ một phần hoặc toàn bộ chứng khoán được phép giao dịch ký quỹ có trong tài khoản giao dịch ký quỹ để đảm bảo cho khoản vay đó. Các khoản cho vay ký quỹ được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản cho vay ký quỹ tiếp tục được ghi nhận theo giá gốc và định kỳ được đánh giá suy giảm giá trị (nếu có).

4.5 Tài sản tài chính giữ đến ngày đáo hạn ("HTM")

Các tài sản tài chính 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 và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.5 Tài sản tài chính giữ đến ngày đáo hạn (“HTM”) (tiếp theo)

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

4.6 Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (“AFS”)

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

- a) Các khoản cho vay và phải thu;
- b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
- c) Các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ.

Các tài sản tài chính 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 này). Sau ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính AFS được ghi nhận theo giá trị hợp lý.

Chênh lệch do đánh giá lại tài sản tài chính AFS theo giá trị hợp lý so với năm trước được thể hiện trên khoản mục “Lãi từ đánh giá lại các tài sản tài chính AFS” thuộc phần Thu nhập toàn diện khác trên báo cáo kết quả hoạt động riêng

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính riêng, Công ty cũng đánh giá liệu có hay không bằng chứng khách quan rằng tài sản tài chính 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 riêng trên khoản mục “Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi, lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay”.

- ▶ Trong trường hợp các công cụ vốn được phân loại là sẵn sàng để bán, bằng chứng khách quan bao gồm sự giảm giá trị hợp lý đáng kể hoặc kéo dài của khoản đầu tư dưới giá trị ghi sổ. “Đáng kể” dùng để đánh giá so với giá gốc của khoản đầu tư và “kéo dài” được dùng để chỉ giai đoạn mà giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Khi có bằng chứng về việc giảm giá trị, số dư dự phòng được trích lập được xác định trên sự khác biệt giữa giá gốc và giá trị hợp lý tại thời điểm đánh giá.
- ▶ Trong trường hợp các công cụ nợ được phân loại sẵn sàng để bán, việc đánh giá suy giảm giá trị được thực hiện dựa trên các tiêu chí giống với các tiêu chí đánh giá các khoản đầu tư HTM. Khi có bằng chứng về việc giảm giá trị, số dư dự phòng được trích lập được xác định trên sự khác biệt giữa giá trị phân bổ và giá trị hợp lý tại thời điểm đánh giá.

Lãi dự thu được ghi nhận trên khoản mục “Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính”.

3118C
 NG T
 TNHH
 I & Y
 T N
 Ô HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.7 Giá trị hợp lý/giá trị thị trường của tài sản tài chính

Giá trị thị trường/hợp lý của chứng khoán được xác định theo các cơ sở sau:

- ▶ Giá trị thị trường của chứng khoán niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá giá trị chứng khoán;
- ▶ Đối với các chứng khoán của 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") giá trị thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố;
- ▶ Trường hợp cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM mà không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước thời điểm lập báo cáo tài chính thì xác định mức trích dự phòng cho từng khoản đầu tư chứng khoán theo quy định về mức trích lập của các khoản đầu tư khác;
- ▶ Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy hoặc bị đình chỉ giao dịch hoặc bị ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi, giá chứng khoán thực tế là giá trị sổ sách tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính gần nhất;
- ▶ Đối với chứng khoán chưa niêm yết và chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết ("UPCoM"), giá chứng khoán thực tế trên thị trường là 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 giá trị chứng khoán

Giá trị hợp lý của các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn trên được xác định bằng với giá gốc cộng với lãi dự thu (nếu có) hoặc theo phương pháp định giá nội bộ của Công ty.

Cho mục đích xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, cơ sở tính thuế của các tài sản tài chính của Công ty được xác định bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng giảm giá. Theo đó, giá trị thị trường của chứng khoán cho mục đích trích lập dự phòng được xác định theo quy định của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 08 năm 2019 ("Thông tư 48") và Thông tư số 24/2022/TT-BTC ("Thông tư số 24") ngày 7 tháng 4 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 48.

4.8 Ngừng ghi nhận tài sản tài chính

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.8 *Ngừng ghi nhận tài sản tài chính* (tiếp theo)

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

4.9 *Phân loại lại tài sản tài chính*

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

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

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

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

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

4.10 *Nguyên tắc kế toán ghi nhận các khoản đầu tư đem đi thế chấp*

Trong năm, Công ty có các khoản đầu tư được đem đi thế chấp/cầm cố để thực hiện các nghĩa vụ tài chính của Công ty.

Theo các điều kiện và điều khoản của hợp đồng thế chấp/cầm cố, trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, Công ty không được sử dụng các tài sản thế chấp/cầm cố để bán, chuyển nhượng, tham gia vào các hợp đồng bán và cam kết mua lại, hợp đồng hoán đổi với bất kỳ bên thứ ba nào khác.

Trong trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ phải trả, bên nhận thế chấp/cầm cố sẽ được sử dụng tài sản thế chấp/cầm cố để thanh toán các nghĩa vụ của Công ty sau khoảng thời gian xác định trong hợp đồng thế chấp/cầm cố kể từ ngày nghĩa vụ thanh toán của Công ty bắt đầu quá hạn.

Các tài sản được đem đi thế chấp/cầm cố được theo dõi trên báo cáo tình hình tài chính theo nguyên tắc phù hợp với loại tài sản mà tài sản đó được phân loại.

4.11 *Các khoản phải thu*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.11 Các khoản phải thu (tiếp theo)

Các khoản phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử hoặc đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo (có xác nhận của bệnh viện) hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Chi phí dự phòng phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "Chi phí hoạt động" trong năm.

Mức trích lập dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích dự phòng</u>
Từ trên sáu (06) tháng đến dưới một (01) năm	30%
Từ một (01) năm đến dưới hai (02) năm	50%
Từ hai (02) năm đến dưới ba (03) năm	70%
Từ ba (03) năm trở lên	100%

Đối với các khoản phải thu chưa quá hạn, Ban Tổng Giám đốc cũng đánh giá thêm về khả năng thu hồi dự kiến của các khoản nợ này dựa trên các yếu tố định tính để xác định mức dự phòng tương ứng.

4.12 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao/hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản. Các chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động.

4.13 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	03 – 07 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
Các tài sản cố định hữu hình khác	05 năm
Phần mềm máy tính	03 – 07 năm
Các tài sản cố định vô hình khác	07 năm

4.14 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó vào thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.14 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động theo phương pháp đường thẳng dựa theo thời hạn của hợp đồng thuê.

4.15 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ một (01) đến ba (03) năm vào báo cáo kết quả hoạt động:

- ▶ Chi phí bảo trì, chi phí phần mềm;
- ▶ Chi phí vật dụng văn phòng và các chi phí trả trước khác.

4.16 Các khoản vay

Các khoản vay bởi Công ty được ghi nhận và trình bày theo số dư gốc tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

4.17 Chứng quyền có bảo đảm

Chứng quyền mua có bảo đảm là chứng khoán có tài sản đảm bảo do Công ty phát hành, cho phép người sở hữu được quyền mua chứng khoán cơ sở từ tổ chức phát hành chứng quyền đó theo một mức giá thực hiện, hoặc nhận khoản tiền chênh lệch khi giá (chỉ số) của chứng khoán cơ sở cao hơn giá thực hiện (chỉ số thực hiện) tại thời điểm thực hiện.

Khi phân phối chứng quyền, Công ty ghi tăng phải trả chứng quyền đồng thời theo dõi ngoại bảng số chứng quyền còn được phép phát hành. Chi phí ban đầu liên quan đến phát hành chứng quyền như xin cấp giấy chứng nhận chào bán, thực hiện phân phối chứng quyền trên thị trường sơ cấp, niêm yết, lưu ký chứng quyền được ghi vào khoản mục "*Chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính FVTPL*" trên báo cáo kết quả hoạt động riêng. Lãi/lỗ khi mua lại chứng quyền, đáo hạn chứng quyền hoặc khi chứng quyền bị thu hồi được ghi vào khoản mục "*Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL*" hoặc "*Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL*" tương ứng trên báo cáo kết quả hoạt động riêng.

Cuối năm, Công ty thực hiện đánh giá lại chứng quyền theo giá trị hợp lý. Trường hợp giá của chứng quyền đang lưu hành giảm xuống, phần chênh lệch ghi nhận vào "*Lãi từ các tài sản tài chính FVTPL*" (chi tiết Chênh lệch giảm do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành). Trường hợp giá của chứng quyền đang lưu hành tăng, phần chênh lệch được ghi nhận vào "*Lỗ từ các tài sản tài chính FVTPL*" (chi tiết Chênh lệch tăng do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành).

Công ty theo dõi chi tiết chứng khoán phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có bảo đảm. Cuối năm, giá trị của chứng khoán cơ sở để phòng ngừa rủi ro được đánh giá lại và ghi nhận việc đánh giá lại tương tự như đánh giá lại tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL.

4.18 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến lãi trái phiếu, hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.19 Lợi ích của nhân viên

4.19.1 Trợ cấp nghỉ hưu

Nhân viên Công ty khi nghỉ hưu sẽ được nhận trợ cấp về hưu từ Bảo hiểm Xã hội thuộc Bộ Lao động và Thương binh Xã hội. Theo quy định, Công ty đóng góp vào trợ cấp hưu trí này bằng việc đóng bảo hiểm xã hội cho mỗi nhân viên bằng 17,5% lương cơ bản hàng tháng của nhân viên. Ngoài ra, Công ty không phải có một nghĩa vụ nào khác về trợ cấp nghỉ hưu của nhân viên.

4.19.2 Trợ cấp thôi việc

Theo Điều 46 Bộ Luật Lao động số 45/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 145/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động, Công ty có trách nhiệm chi trả trợ cấp thôi việc bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho người lao động tự nguyện thôi việc và đáp ứng đầy đủ các yếu tố theo quy định của pháp luật. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật về bảo hiểm thất nghiệp và thời gian làm việc đã được người sử dụng lao động chi trả trợ cấp thôi việc, trợ cấp mất việc làm. Mức lương bình quân tháng được tính để thanh toán trợ cấp thôi việc sẽ căn cứ theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm người lao động thôi việc.

4.19.3 Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Điều 57 Luật Việc làm số 38/2013/QH13 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và Nghị định số 28/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Việc làm về bảo hiểm thất nghiệp, Công ty có nghĩa vụ đóng bảo hiểm thất nghiệp với mức bằng 1% quỹ tiền lương, tiền công đóng bảo hiểm thất nghiệp của những người tham gia bảo hiểm thất nghiệp và trích 1% tiền lương, tiền công tháng đóng bảo hiểm thất nghiệp của từng người lao động để đóng cùng lúc vào Quỹ Bảo hiểm thất nghiệp. Theo Quyết định số 28/2021/QĐ-TTg, từ ngày 01 tháng 10 năm 2021, Công ty được giảm mức đóng BHTN từ 1% xuống bằng 0% trong 12 tháng.

4.20 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán (trừ những khoản vay và nợ phải trả đã sử dụng công cụ tài chính để dự phòng rủi ro hối đoái) theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.20 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- ▶ Trong trường hợp Công ty đã sử dụng công cụ tài chính để dự phòng rủi ro hối đoái thì không được đánh giá lại các khoản vay, nợ phải trả có gốc ngoại tệ đã sử dụng công cụ tài chính để dự phòng rủi ro hối đoái.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động.

4.21 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Trong trường hợp không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán

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

Thu nhập khác

Các khoản thu nhập khác bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu, gồm: các khoản thu về thanh lý tài sản cố định ("TSCĐ"), nhượng bán TSCĐ; thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng; thu tiền bảo hiểm được bồi thường; thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí năm trước; khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập; thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại; và các khoản thu khác được ghi nhận là thu nhập khác theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 – Doanh thu và thu nhập khác.

Thu nhập lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Doanh thu từ cổ tức, tiền lãi phát sinh từ việc nắm giữ các tài sản tài chính FVTPL được ghi nhận khi thu được tiền.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập, ngoại trừ cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ được cập nhật và theo dõi số lượng cổ phiếu nắm giữ mà không được ghi nhận là doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ khác

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

4.22 Chi phí tiền lãi

Chi phí tiền lãi bao gồm lãi phải trả tiền vay và các khoản tiền lãi phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích.

4.23 Phương pháp tính giá vốn chứng khoán tự doanh bán ra

Công ty áp dụng phương pháp bình quân gia quyền tại cuối ngày giao dịch để tính giá vốn chứng khoán tự doanh.

4.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.25 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp từ phát hành cổ phiếu được ghi vào tài khoản vốn điều lệ theo mệnh giá.

Lợi nhuận chưa phân phối

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

Lợi nhuận chưa thực hiện của năm tài chính là số chênh lệch giữa tổng giá trị lãi, lỗ đánh giá lại của các tài sản tài chính FVTPL hoặc tài sản tài chính khác tính vào báo cáo kết quả hoạt động thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty và chi phí/thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm.

Lợi nhuận đã thực hiện của năm tài chính là số chênh lệch giữa tổng doanh thu, thu nhập với tổng các khoản chi phí tính vào báo cáo kết quả hoạt động của Công ty ngoài các khoản lãi, lỗ do đánh giá lại tài sản tài chính đã được ghi nhận vào lợi nhuận chưa thực hiện.

Phân chia lợi nhuận

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.26 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình họ.

4.27 Các khoản mục không có số dư

Các khoản mục không được trình bày trên báo cáo tài chính này theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27 tháng 12 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành là các khoản mục không có số dư.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Công ty	251.057.174.841	228.336.513.233
Tổng cộng	251.057.174.841	228.336.513.233

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

	<i>Khối lượng giao dịch thực hiện trong năm đơn vị</i>	<i>Giá trị giao dịch thực hiện trong năm VND</i>
Của Công ty	156.619.074	21.137.972.362.593
Cổ phiếu	1.078.434	49.442.994.600
Trái phiếu	143.475.152	19.770.953.482.923
Chứng khoán khác	12.065.488	1.317.575.885.070
Của Nhà đầu tư	7.086.165.569	214.822.316.296.601
Cổ phiếu	6.300.268.041	143.882.709.031.170
Trái phiếu	7.508.280	1.478.474.627.441
Chứng khoán khác	778.389.248	69.461.132.637.990
Tổng cộng	7.242.784.643	235.960.288.659.194

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

7. CÁC LOẠI TÀI SẢN TÀI CHÍNH

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu	170.114.562	164.852.250	87.097.945	89.383.350
Cổ phiếu niêm yết cho hoạt động phòng ngừa rủi ro chứng quyền	9.908.267.441	9.987.455.000	-	-
Trái phiếu	471.475.588.918	471.475.588.918	231.278.079.476	231.278.079.476
Giấy tờ có giá	-	-	49.775.342.448	49.775.342.448
Tổng cộng	481.553.970.921	481.627.896.168	281.140.519.869	281.142.805.274

7.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ("HTM")

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng trở lên (*)	484.554.246.575	345.000.000.000
Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng trở lên (**)	250.000.000.000	250.000.000.000
Trái phiếu (***)	250.000.000.000	250.000.000.000
Tổng cộng (i)	984.554.246.575	845.000.000.000

(*) Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, tiền gửi ngân hàng của Công ty tại các ngân hàng thương mại là tiền gửi có kỳ hạn từ 182 ngày đến 365 ngày và được hưởng lãi suất từ 5,00% mỗi năm đến 6,15% mỗi năm.

(**) Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, chứng chỉ tiền gửi của Công ty tại các tổ chức tài chính có kỳ hạn từ 184 ngày đến 365 ngày và được hưởng lãi suất từ 5,20% đến 6,30% mỗi năm.

(***) Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, trái phiếu có thời hạn đáo hạn từ 7-8 năm và sinh lãi ở mức từ 5,78% đến 7,475% mỗi năm.

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đang ký quỹ hợp đồng tiền gửi với giá gốc và giá trị hợp lý là 9.000.000.000 VND để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với chứng quyền do Công ty phát hành như trình bày tại Thuyết minh số 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

7. CÁC LOẠI TÀI SẢN TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7.3 Các khoản cho vay

	31/12/2025		31/12/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (**) VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (**) VND
Cho vay hoạt động ký quỹ (*)	2.602.591.728.634	2.602.591.728.634	1.741.542.092.106	1.741.542.092.106
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán	315.738.517.530	315.738.517.530	171.336.890.942	171.336.890.942
Tổng cộng	2.918.330.246.164	2.918.330.246.164	1.912.878.983.048	1.912.878.983.048

(*) Chứng khoán của nhà đầu tư tham gia vào giao dịch vay ký quỹ được Công ty giữ như tài sản cầm cố cho khoản vay này của nhà đầu tư với Công ty. Mệnh giá và giá trị thị trường của chứng khoán được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản cho vay giao dịch ký quỹ như sau:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Giá trị mệnh giá VND	Giá trị thị trường VND	Giá trị mệnh giá VND	Giá trị thị trường VND
Chứng khoán thế chấp	2.104.517.520.000	5.665.765.600.430	1.808.536.610.000	3.819.572.051.590

(**) Giá trị hợp lý của các khoản cho vay được xác định bằng giá trị ghi sổ của khoản vay trừ đi dự phòng suy giảm giá trị các khoản cho vay.

7.4 Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

	31/12/2025		31/12/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Chứng chỉ quỹ	10.000.000.000	10.127.621.735	-	-
Tổng cộng	10.000.000.000	10.127.621.735	-	-

7.5 Tình hình biến động giá trị hợp lý của các tài sản tài chính

Tình hình biến động giá trị hợp lý của các tài sản tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Các loại tài sản tài chính	Giá mua VND	Chênh lệch đánh giá		Giá trị đánh giá lại VND
		Chênh lệch tăng VND	Chênh lệch giảm VND	
FVTPL				
Cổ phiếu khác	170.114.562	10.089.676	(15.351.988)	164.852.250
Cổ phiếu bảo đảm rủi ro chứng quyền	9.908.267.441	88.898.036	(9.710.477)	9.987.455.000
Trái phiếu	471.475.588.918	-	-	471.475.588.918
AFS				
Chứng chỉ quỹ	10.000.000.000	127.621.735	-	10.127.621.735
Tổng cộng	491.553.970.921	226.609.447	(25.062.465)	491.755.517.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

7. CÁC LOẠI TÀI SẢN TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7.5 Tình hình biến động giá trị hợp lý của các tài sản tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động giá trị hợp lý của các tài sản tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Các loại tài sản tài chính	Giá mua VND	Chênh lệch đánh giá		Giá trị đánh giá lại VND
		Chênh lệch tăng VND	Chênh lệch giảm VND	
FVTPL				
Cổ phiếu	87.097.945	3.673.600	(1.388.195)	89.383.350
Trái phiếu	231.278.079.476	-	-	231.278.079.476
Giấy tờ có giá	49.775.342.448	-	-	49.775.342.448
Tổng cộng	281.140.519.869	3.673.600	(1.388.195)	281.142.805.274

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải thu bán các tài sản tài chính	1.807.918.950	665.031.739
Phải thu bán trái phiếu, cổ phiếu niêm yết	1.807.918.950	665.031.739
Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các khoản đầu tư	57.186.681.389	27.692.470.648
Dự thu tiền lãi tiền gửi có kỳ hạn, chứng chỉ tiền gửi	20.043.264.704	5.845.693.147
Dự thu tiền lãi trái phiếu chưa niêm yết	5.168.842.468	5.168.842.468
Dự thu tiền lãi hoạt động cho vay ký quỹ	31.929.159.152	16.654.264.283
Dự thu tiền lãi hoạt động ứng trước tiền bán	45.415.065	23.670.750
Tổng cộng	58.994.600.339	28.357.502.387

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Công Ty TNHH Du Lịch Và Sự Kiện Vietmice	51.354.000	-
Các khoản trả trước khác	-	366.847.000
Tổng cộng	51.354.000	366.847.000

10. PHẢI THU CÁC DỊCH VỤ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN CUNG CẤP

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải thu hoạt động môi giới chứng khoán	196.737.400	83.062.786
Tổng cộng	196.737.400	83.062.786

180
i TY
IH
YOU
VAN
50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

11. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải thu khác	3.865.208.107	103.147.047
<i>Trong đó:</i>		
- Chi tiết phải thu khác khó đòi	45.739.166	45.739.166
Tổng cộng	3.865.208.107	103.147.047

12. CẦM CỐ, THẾ CHẤP, KÝ CƯỚC, KỶ QUỸ NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Đặt cọc thuê nhà cho người nước ngoài	38.387.250	38.387.250
Tổng cộng	38.387.250	38.387.250

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Chi phí quảng bá thương hiệu và tuyển dụng	-	29.408.958
Chi phí mua dữ liệu và cước internet	2.698.373.055	2.581.154.945
Chi phí trả trước khác	2.727.575.031	3.162.794.274
Tổng cộng	5.425.948.086	5.773.358.177

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH (“TSCĐ”) HỮU HÌNH

	<i>Máy móc, thiết bị VND</i>	<i>Thiết bị văn phòng VND</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác VND</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	27.499.729.309	3.371.130.744	99.572.000	30.970.432.053
Mua trong năm	4.760.778.560	76.233.300	-	4.837.011.860
Số dư cuối năm	32.260.507.869	3.447.364.044	99.572.000	35.807.443.913
<i>Trong đó:</i>				
- TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.679.693.309	2.289.176.344	99.572.000	5.068.441.653
Giá trị khấu hao lũy kế				
Số dư đầu năm	15.322.895.687	2.336.813.040	99.572.000	17.759.280.727
Khấu hao trong năm	3.945.628.182	625.522.238	-	4.571.150.420
Số dư cuối năm	19.268.523.869	2.962.335.278	99.572.000	22.330.431.147
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	12.176.833.622	1.034.317.704	-	13.211.151.326
Số dư cuối năm	12.991.984.000	485.028.766	-	13.477.012.766

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”) VÔ HÌNH

	<i>Phần mềm máy tính VND</i>	<i>Nhãn hiệu, tên thương mại VND</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	71.387.401.402	97.548.110	71.484.949.512
Tăng trong năm	10.822.490.468	-	10.822.490.468
Số dư cuối năm	<u>82.209.891.870</u>	<u>97.548.110</u>	<u>82.307.439.980</u>
<i>Trong đó:</i>			
- TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	6.078.315.860	-	6.078.315.860
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	39.798.532.064	10.826.200	39.809.358.264
Hao mòn trong năm	10.685.746.033	13.935.456	10.699.681.489
Số dư cuối năm	<u>50.484.278.097</u>	<u>24.761.656</u>	<u>50.509.039.753</u>
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	<u>31.588.869.338</u>	<u>86.721.910</u>	<u>31.675.591.248</u>
Số dư cuối năm	<u>31.725.613.773</u>	<u>72.786.454</u>	<u>31.798.400.227</u>

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>31/12/2025 VND</i>	<i>31/12/2024 VND</i>
Mua sắm tài sản cố định	-	105.000.000
Chi phí phát triển phần mềm	-	2.431.025.848
Tổng cộng	<u>-</u>	<u>2.536.025.848</u>

17. CẦM CỐ, THẾ CHẤP, KÝ CƯỘC, KỸ QUỸ DÀI HẠN

	<i>31/12/2025 VND</i>	<i>31/12/2024 VND</i>
Đặt cọc thuê văn phòng	1.167.074.340	1.167.074.340
Đặt cọc hợp đồng thuê nhà	54.283.050	105.695.550
Đặt cọc khác	103.000.000	83.000.000
Tổng cộng	<u>1.324.357.390</u>	<u>1.355.769.890</u>

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>31/12/2025 VND</i>	<i>31/12/2024 VND</i>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	736.202.605	733.093.577
Chi phí phần mềm	187.014.537	235.444.062
Chi phí trả trước khác	3.600.000	232.790.591
Tổng cộng	<u>926.817.142</u>	<u>1.201.328.230</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

19. TIỀN NỢ CÁC QUỸ

19.1 Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán

Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán phản ánh khoản tiền ký quỹ tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC").

Theo Thông tư số 119/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam, Quyết định số 45/QĐ-VSD ngày 22 tháng 05 năm 2014 về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng Quỹ Hỗ trợ thanh toán Tổng Giám đốc VSDC, Công ty phải ký quỹ một khoản tiền ban đầu là 120 triệu đồng tại VSDC và hàng năm phải đóng bổ sung 0,01% tổng giá trị chứng khoán mỗi giới của năm trước nhưng không quá 2,5 tỷ đồng/năm. Giới hạn tối đa về mức đóng góp của mỗi thành viên lưu ký vào Quỹ Hỗ trợ thanh toán là 20 tỷ đồng đối với thành viên lưu ký là công ty chứng khoán có nghiệp vụ tự doanh, mỗi giới.

Chi tiết tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán như sau:

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Số tiền nộp ban đầu	120.000.000	120.000.000
Tiền nộp bổ sung	16.258.848.419	13.758.848.419
Lãi phân bổ	692.062.031	819.097.190
Tổng cộng	<u>17.070.910.450</u>	<u>14.697.945.609</u>

19.2 Tiền nộp Quỹ bù trừ giao dịch phái sinh

Theo Thông tư số 58/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 12 tháng 07 năm 2021 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 158/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về chứng khoán phái sinh và thị trường chứng khoán phái sinh, Quỹ bù trừ được hình thành từ các khoản đóng góp của thành viên bù trừ bằng tiền hoặc chứng khoán được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam chấp thuận với mục đích bồi thường thiệt hại và hoàn tất các giao dịch chứng khoán phái sinh đứng tên thành viên bù trừ trong trường hợp thành viên bù trừ, nhà đầu tư của thành viên bù trừ mất khả năng thanh toán. Đồng thời, Công ty phải ký quỹ một khoản tiền ban đầu là 10 tỷ đồng tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam vào Quỹ bù trừ cho giao dịch chứng khoán phái sinh. Các khoản đóng góp bổ sung định kỳ bao gồm khoản đóng góp bổ sung do đánh giá lại định kỳ và các khoản đóng góp bổ sung bất thường do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ban hành theo từng kỳ.

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền nộp ban đầu	10.000.000.000	10.000.000.000
Lãi phân bổ	30.039.830	10.010.165
Tổng cộng	<u>10.030.039.830</u>	<u>10.010.010.165</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

20. VAY NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	<u>31/12/2024</u> VND	<u>Số vay trong năm</u> VND	<u>Số trả trong năm</u> VND	<u>31/12/2025</u> VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	331.000.000.000	4.334.280.000.000	(4.321.280.000.000)	344.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	150.000.000.000	649.000.000.000	(500.000.000.000)	299.000.000.000
Các tổ chức tín dụng khác	1.323.600.000.000	12.678.420.138.465	(11.588.520.138.465)	2.413.500.000.000
Tổng cộng	<u>1.804.600.000.000</u>	<u>17.661.700.138.465</u>	<u>(16.409.800.138.465)</u>	<u>3.056.500.000.000</u>

Các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm:

- ▶ Khoản vay thấu chi từ tổ chức tín dụng trong nước chịu lãi từ 5,20%/năm
- ▶ Các khoản vay ngắn hạn khác từ các tổ chức tín dụng trong nước chịu lãi dao động từ 3,80% đến 9,50%/năm.

Các khoản vay nói trên được thực hiện cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Tại thời điểm cuối năm, các khoản vay ngắn hạn được đảm bảo bằng các tài sản tài chính thuộc sở hữu của Công ty có giá trị hợp lý như sau:

	<u>31/12/2025</u> VND	<u>31/12/2024</u> VND
Chứng chỉ tiền gửi	250.000.000.000	250.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	475.554.246.575	345.000.000.000
Trái phiếu	250.000.000.000	200.000.000.000
Tổng cộng	<u>975.554.246.575</u>	<u>795.000.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

21. PHẢI TRẢ HOẠT ĐỘNG GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải trả Sở Giao dịch chứng khoán	2.902.494.565	2.256.555.516
Phải trả VSDC	347.013.307	280.713.375
Phải trả chứng quyền (*)	1.055.169.000	-
Tổng cộng	4.304.676.872	2.537.268.891

(*) Chi tiết chứng quyền có bảo đảm của công ty như sau:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Số lượng đăng ký phát hành	Số lượng đang lưu hành	Số lượng đăng ký phát hành	Số lượng đang lưu hành
FPT/PINETREE/C/EU /4M/CASH/25-01	1.000.000	186.500	-	-
FPT/PINETREE/C/EU /7M/CASH/25-01	1.000.000	149.600	-	-
STB/PINETREE/C/E U/4M/CASH/25-01	1.000.000	869.800	-	-
STB/PINETREE/C/E U/7M/CASH/25-01	1.000.000	109.100	-	-
VPB/PINETREE/C/E U/4M/CASH/25-01	1.000.000	952.200	-	-
VPB/PINETREE/C/E U/7M/CASH/25-01	1.000.000	366.800	-	-
Tổng cộng	6.000.000	2.634.000	-	-

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải trả mua các tài sản tài chính tại ngày T+0	92.971.929.920	176.148.900
Phải trả người bán khác	1.266.682.469	78.699.336
Tổng cộng	94.238.612.389	254.848.236

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")	3.182.684.696	6.893.297.751
Thuế thu nhập cá nhân ("TNCN")	8.634.610.556	7.722.520.529
Thuế nhà thầu	153.590	10.257.134
Tổng cộng	11.817.448.842	14.626.075.414

Biến động thuế và các khoản phải nộp Nhà nước trong năm:

	Số dư đầu năm	Phát sinh trong năm		Số dư cuối năm
		Tăng	Giảm	
Thuế TNDN	6.893.297.751	15.711.801.593	(19.422.414.648)	3.182.684.696
Thuế TNCN	7.722.520.529	104.098.880.298	(103.186.790.271)	8.634.610.556
Thuế nhà thầu	10.257.134	519.356.313	(529.459.857)	153.590
Thuế khác	-	1.330.044.446	(1.330.044.446)	-
Tổng cộng	14.626.075.414	121.660.082.650	(124.468.709.222)	11.817.448.842

Đơn vị: VND

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Trích trước lãi vay	5.633.335.151	2.906.200.901
Chi phí phải trả khác	868.691.621	586.161.255
Tổng cộng	6.502.026.772	3.492.362.156

02. / TY / JUN / 1M / CHI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	31/12/2025		31/12/2024	
	VND	%	VND	%
Hanwha Investment & Securities Co., Ltd	1.008.726.160.000	99,99	969.929.000.000	99,99
Cổ đông khác	73.840.000	0,01	71.000.000	0,01
Tổng cộng	1.008.800.000.000	100,00	970.000.000.000	100,00

25.2 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch đánh giá lại theo giá trị tài sản hợp lý VND	Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	970.000.000.000	510.000.000.000	-	1.321.976.000	18.831.627.171	1.500.153.603.171
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	51.056.810.620	51.056.810.620
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	970.000.000.000	510.000.000.000	-	1.321.976.000	69.888.437.791	1.551.210.413.791
Tăng vốn trong kỳ	38.800.000.000	(38.800.000.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	62.998.236.807	62.998.236.807
Đánh giá lại tài sản tài chính AFS	-	-	102.097.388	-	-	102.097.388
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.008.800.000.000	471.200.000.000	102.097.388	1.321.976.000	132.886.674.598	1.614.310.747.986

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.3 Tình hình phân phối thu nhập cho cổ đông

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Lãi thực hiện chưa phân phối đầu năm	69.886.152.386	18.831.299.766
Lợi nhuận thực hiện trong năm	62.812.232.707	51.054.852.620
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37.657.901	-
Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối cuối năm	132.736.042.994	69.886.152.386

25.4 Cổ phiếu

	31/12/2025		31/12/2024	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.880.000	1.008.800.000.000	97.000.000	970.000.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	100.880.000	1.008.800.000.000	97.000.000	970.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.880.000	1.008.800.000.000	97.000.000	970.000.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.880.000	1.008.800.000.000	97.000.000	970.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.880.000	1.008.800.000.000	97.000.000	970.000.000.000

26. THUYẾT MINH VỀ CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

26.1 Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSDC của CTCK

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	455.179.900.000	278.223.910.000
Tổng cộng	455.179.900.000	278.223.910.000

26.2 Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSDC của Nhà đầu tư

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	6.805.387.329.580	6.304.906.030.000
Tài sản tài chính giao dịch hạn chế chuyển nhượng	1.270.370.000	421.200.000
Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ	254.000.000	259.000.000
Tài sản tài chính chờ thanh toán	260.060.237.500	165.170.380.000
Tổng cộng	7.066.971.937.080	6.470.756.610.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

26. THUYẾT MINH VỀ CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.3 Tiền gửi của Nhà đầu tư

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	926.331.638.917	653.736.416.237
- Tiền gửi của Nhà đầu tư trong nước về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	906.083.954.313	633.487.053.212
- Tiền gửi của Nhà đầu tư nước ngoài về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	3.349.747.706	308.305.361
- Tiền gửi ký quỹ của Nhà đầu tư trong nước về giao dịch chứng khoán phái sinh tại VSDC	16.897.936.898	18.441.085.164
- Tiền gửi ký quỹ của Nhà đầu tư nước ngoài về giao dịch chứng khoán phái sinh tại VSDC	-	1.499.972.500
Tổng cộng	926.331.638.917	653.736.416.237

26.4 Phải trả Nhà đầu tư

	31/12/2025 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	926.331.638.917	653.736.416.237
- Phải trả Nhà đầu tư trong nước về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	893.938.049.199	619.260.159.443
- Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	15.495.652.820	14.535.199.130
- Phải trả tiền gửi ký quỹ của Nhà đầu tư trong nước về giao dịch chứng khoán phái sinh	16.897.936.898	18.441.085.164
- Phải trả tiền gửi ký quỹ của Nhà đầu tư nước ngoài về giao dịch chứng khoán phái sinh	-	1.499.972.500
Tổng cộng	926.331.638.917	653.736.416.237

26.5 Phải trả vay công ty chứng khoán của Nhà đầu tư

	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải trả nghiệp vụ cho vay hoạt động ký quỹ	2.634.520.887.786	1.758.196.356.389
Phải trả gốc vay hoạt động ký quỹ	2.602.591.728.634	1.741.542.092.106
- Nhà đầu tư trong nước	2.602.591.728.634	1.741.542.092.106
Phải trả lãi vay hoạt động ký quỹ	31.929.159.152	16.654.264.283
- Nhà đầu tư trong nước	31.929.159.152	16.654.264.283
Phải trả nghiệp vụ ứng trước tiền bán	315.783.932.595	171.360.561.692
Phải trả gốc nghiệp vụ ứng trước tiền bán	315.738.517.530	171.336.890.942
- Nhà đầu tư trong nước	315.738.517.530	171.336.890.942
Phải trả lãi nghiệp vụ ứng trước tiền bán	45.415.065	23.670.750
- Nhà đầu tư trong nước	45.415.065	23.670.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

27. LÃI(LỖ) TỪ CÁC TÀI SẢN TÀI CHÍNH

27.1 Lãi/(lỗ) bán các tài sản tài chính FVTPL

27.1.1 Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL

STT	Danh mục các khoản đầu tư	Số lượng bán đơn vị	Giá bán bình quân VND/đơn vị	Tổng giá trị bán VND	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến cuối ngày giao dịch VND	Lãi bán chứng khoán năm nay VND	Lãi bán chứng khoán năm trước VND
1	Cổ phiếu niêm yết	181.741	39.840	7.240.629.300	7.118.209.476	122.419.824	680.000
2	Chứng quyền	2.588.100	632	1.636.410.274	1.399.125.000	237.285.274	-
3	Trái phiếu niêm yết	68.252.496	107.566	7.341.662.211.828	7.336.145.655.042	5.516.556.786	6.094.998.128
4	Trái phiếu chưa niêm yết	13.940	133.501.291	1.861.007.999.344	1.848.163.169.428	12.844.829.916	6.048.602.077
5	Giấy tờ có giá	160.668	3.607.333	579.582.902.890	576.856.466.228	2.726.436.662	2.782.042.418
	Tổng cộng	71.196.945	137.256.662	9.791.130.153.636	9.769.682.625.174	21.447.528.462	14.926.322.623

27.1.2 Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL

STT	Danh mục các khoản đầu tư	Số lượng bán đơn vị	Giá bán bình quân VND/đơn vị	Tổng giá trị bán VND	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến cuối ngày giao dịch VND	Lỗ bán chứng khoán năm nay VND	Lỗ bán chứng khoán năm trước VND
1	Cổ phiếu niêm yết	236.434	52.493	12.411.234.600	12.681.637.166	(270.402.566)	11.511.250
2	Chứng quyền	1.966.900	670	1.317.331.468	1.488.968.000	(171.636.532)	-
3	Trái phiếu niêm yết	2.189.901	112.746	246.903.181.439	247.137.708.062	(234.526.623)	1.403.198.783
4	Trái phiếu chưa niêm yết	1.786	178.960.682	319.623.778.044	330.112.270.294	(10.488.492.250)	1.161.451.685
5	Giấy tờ có giá	100	1.018.025.654	101.802.565.400	102.097.925.000	(295.359.600)	30.000.000
	Tổng cộng	4.395.121	1.197.152.245	682.058.090.951	693.518.508.522	(11.460.417.571)	2.606.161.718

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

27. LÃI(LỖ) TỪ CÁC TÀI SẢN TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.2 *Chênh lệch về đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL*

<i>Danh mục các loại tài sản tài chính</i>	<i>Giá trị mua theo sổ kế toán VND</i>	<i>Giá trị hợp lý VND</i>	<i>Số dư chênh lệch đánh giá lại cuối năm VND</i>	<i>Số dư chênh lệch đánh giá lại đầu năm VND</i>	<i>Chênh lệch thuần điều chỉnh sổ kế toán trong năm VND</i>	<i>Chênh lệch tăng VND</i>	<i>Chênh lệch giảm VND</i>
FVTPL							
Cổ phiếu	10.078.382.003	10.152.307.250	73.925.247	2.285.405	71.639.842	99.979.430	(28.339.588)
Cổ phiếu niêm yết	159.133.867	164.852.250	5.718.383	2.285.405	3.432.978	11.081.394	(7.321.011)
Cổ phiếu phòng ngừa rủi ro chứng quyền	9.908.267.441	9.987.455.000	79.187.559	-	79.187.559	88.898.036	(9.710.477)
Cổ phiếu chưa niêm yết	10.980.695	-	(10.980.695)	-	(10.980.695)	-	(11.308.100)
Trái phiếu	471.475.588.918	471.475.588.918	-	-	-	-	-
Trái phiếu niêm yết	252.992.050.922	252.992.050.922	-	-	-	-	-
Trái phiếu chưa niêm yết	218.483.537.996	218.483.537.996	-	-	-	-	-
Tổng cộng	481.553.970.921	481.627.896.168	73.925.247	2.285.405	71.639.842	99.979.430	(28.339.588)

27.3 *Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ các tài sản tài chính*

	<i>Năm 2025 VND</i>	<i>Năm 2024 VND</i>
Tài sản tài chính FVTPL	8.072.028.921	6.978.026.900
Tiền gửi có kỳ hạn cố định, chứng chỉ tiền gửi	42.047.772.930	32.238.526.013
Trái phiếu niêm yết và chưa niêm yết	15.297.500.000	5.562.266.709
Các khoản cho vay	237.680.739.661	194.496.021.710
Tổng cộng	303.098.041.512	239.274.841.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

27. LÃI/(LỖ) TỪ CÁC TÀI SẢN TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.4 Tình hình biến động giá trị hợp lý của chứng quyền

STT	Mã chứng quyền	Giá phát hành theo sổ sách kế toán VND	Giá trị thị trường VND	Số dư chênh lệch đánh giá lại cuối năm VND	Số dư chênh lệch đánh giá lại đầu năm VND	Chênh lệch ghi nhận trong năm VND
1	CFPT2530	67.894.552	61.545.000	(6.349.552)	-	(6.349.552)
2	CFPT2531	159.764.071	149.600.000	(10.164.071)	-	(10.164.071)
3	CSTB2534	286.277.283	243.544.000	(42.733.283)	-	(42.733.283)
4	CSTB2535	58.943.031	100.372.000	41.428.969	-	41.428.969
5	CVPB2529	231.322.622	133.308.000	(98.014.622)	-	(98.014.622)
6	CVPB2530	365.331.699	366.800.000	1.468.301	-	1.468.301
Tổng cộng		1.169.533.258	1.055.169.000	(114.364.258)	-	(114.364.258)

Ghi nhận vào báo cáo hoạt động:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chênh lệch giảm phải trả do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành	157.261.528	-
Chênh lệch tăng phải trả do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành	(42.897.270)	-
Tổng cộng	114.364.258	-

28. CHI PHÍ NGHIỆP VỤ MÔI GIỚI CHỨNG KHOÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Phí giao dịch chứng khoán môi giới	40.718.919.675	36.019.671.404
Chi phí lương môi giới, hoa hồng cộng tác viên	4.041.260.851	855.238.221
Chi phí tiền lương và các chi phí khác cho nhân viên	26.648.102.764	28.772.899.994
Chi phí khấu hao TSCĐ	13.462.269.498	12.728.678.061
Chi phí quảng cáo, marketing	5.744.797.763	5.648.199.981
Chi phí dịch vụ tin học (bảo trì, nâng cấp, kết nối, đường truyền)	5.408.275.675	4.540.286.691
Chi phí khác	3.511.785.055	4.738.472.098
Tổng cộng	99.535.411.281	93.303.446.450

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.078.223.978	4.400.181.622
Tổng cộng	4.078.223.978	4.400.181.622

30. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	108.292.428.811	61.226.948.992
Chi phí tài chính khác	4.291.279.233	6.131.905.254
Tổng cộng	112.583.708.044	67.358.854.246

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	48.150.542.030	50.625.932.415
Chi phí văn phòng phẩm	141.055.046	156.291.202
Chi phí công cụ, dụng cụ	430.281.761	557.945.384
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.808.562.411	1.188.940.137
Chi phí thuế, phí, lệ phí	2.964.020.117	2.440.141.385
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.897.360.219	16.831.720.466
Chi phí khác	162.832.345	76.502.561
Tổng cộng	<u>71.554.653.929</u>	<u>71.877.473.550</u>

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) HIỆN HÀNH

32.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất 20% (năm 2023: 20%) trên tổng lợi nhuận chịu thuế theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC có hiệu lực ngày 02 tháng 08 năm 2014.

Bảng ước tính mức thuế TNDN hiện hành của Công ty được trình bày dưới đây:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận trước thuế TNDN	78.747.696.301	63.868.367.677
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
- Chênh lệch giảm đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL	71.236.858	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
- Chênh lệch tăng đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL	(257.240.958)	(1.958.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(5.982.500)	(99.000)
- Chi phí không được trừ	3.298.263	191.474.609
Thu nhập chịu thuế TNDN ước tính năm hiện hành	78.559.007.964	64.057.785.286
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	<u>15.711.801.593</u>	<u>12.811.557.057</u>
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	<u>15.711.801.593</u>	<u>12.811.557.057</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	62.998.236.807	51.056.810.620
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu) (*)	<u>100.880.000</u>	<u>100.880.000</u>
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>624</u>	<u>506</u>

(*) Việc điều chỉnh lại số cổ phiếu là do ảnh hưởng của việc tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu và cho cán bộ nhân viên trong năm 2025.

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Danh sách bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Hanwha Investment & Securities Co., Ltd	Cổ đông

Số dư trọng yếu với các bên liên quan của Công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán như sau:

<u>Tên các bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>31/12/2025</u> <u>Phải thu</u> <u>VND</u>	<u>31/12/2024</u> <u>Phải thu</u> <u>VND</u>
Hanwha Investment & Securities Co., Ltd	Chi phí trả trước	1.657.508.207	2.548.946.515

Giá trị các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

<u>Tên các bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2025</u> <u>Chi phí</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>Chi phí</u> <u>VND</u>
Hanwha Investment & Securities Co., Ltd	Phi bảo lãnh thanh toán	4.291.279.233	6.131.905.254

Nghiệp vụ với các bên liên quan là cá nhân

Tiền lương và thù lao của thành viên Ban Tổng Giám đốc:

	<u>Năm 2025</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>
Tổng Giám đốc	<u>6.584.678.203</u>	<u>6.681.497.291</u>

35. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	<u>31/12/2025</u> <u>VND</u>	<u>31/12/2024</u> <u>VND</u>
Đến 1 năm	2.336.246.423	4.004.993.868
Từ 1 đến 5 năm	-	2.336.246.423
Tổng cộng	<u>2.336.246.423</u>	<u>6.341.240.291</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

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

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

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về giá chứng khoán, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro phát sinh trong hoạt động kinh doanh như sau:

36.1 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 bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi có kỳ hạn, các khoản đầu tư.

Rủi ro lãi suất

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty áp dụng công cụ phòng ngừa rủi ro đối với các giao dịch ngoại tệ trong tương lai để thực hiện quản lý rủi ro ngoại tệ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

36.2 Rủi ro về giá chứng khoán

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

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty là 10.152.307.250 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 89.383.350 VND). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ giảm 1.015.230.725 VND, phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không, và tùy thuộc vào trạng thái nắm giữ của danh mục đối với những cổ phiếu có ảnh hưởng đáng kể tới chỉ số của thị trường.

36.3 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

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

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn được xếp hạng tín dụng cao ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay và ứng trước cho khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến quy trình cho vay ký quỹ và cho vay ứng trước tiền bán. Công ty chỉ thực hiện cho vay ký quỹ với các chứng khoán được phép giao dịch ký quỹ theo Quy chế cho vay ký quỹ và được chấm điểm chọn lọc theo nguyên tắc đánh giá chất lượng cổ phiếu của Công ty. Hạn mức tín dụng được kiểm soát trên cơ sở giá trị tài sản bảo đảm, tín nhiệm giao dịch của khách hàng, và các chỉ tiêu về hạn mức kiểm soát.

00
 CÔ
 T
 ST
 IÊ
 HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

36.3 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt, ngoại trừ các khoản phải thu bị suy giảm giá trị như được trình bày dưới đây:

	<i>Không quá hạn và không bị suy giảm VND</i>	<i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm VND</i>	<i>Quá hạn và bị suy giảm giá trị VND</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền	251.057.174.841	-	-	251.057.174.841
Các khoản đầu tư nắm HTM	984.554.246.575	-	-	984.554.246.575
Các khoản cho vay	2.918.330.246.164	-	-	2.918.330.246.164
Các khoản phải thu	58.994.600.339	-	-	58.994.600.339
Phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp	196.737.400	-	-	196.737.400
Các khoản phải thu khác	3.819.468.941	-	45.739.166	3.865.208.107
Trả trước cho người bán	51.354.000	-	-	51.354.000
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	38.387.250	-	-	38.387.250
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.324.357.390	-	-	1.324.357.390
Chi phí trả trước	5.425.948.086	-	-	5.425.948.086
Tổng cộng	4.223.792.520.986	-	45.739.166	4.223.838.260.152

36.4 Rủi ro thanh khoản

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

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

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp và Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

36. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

36.4 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Quá hạn VND	Không kỳ hạn VND	Đến 1 năm VND	Từ 1 – 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng cộng VND
TÀI SẢN TÀI CHÍNH						
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	251.057.174.841	-	-	-	251.057.174.841
Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (“FVTPL”)	-	481.627.896.168	-	-	-	481.627.896.168
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (“HTM”)	-	-	734.554.246.575	-	250.000.000.000	984.554.246.575
Các khoản cho vay	-	-	2.918.330.246.164	-	-	2.918.330.246.164
Các khoản phải thu	-	-	58.994.600.339	-	-	58.994.600.339
Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	-	-	196.737.400	-	-	196.737.400
Các khoản phải thu khác	45.739.166	-	3.819.468.941	-	-	3.865.208.107
Tài sản cố định	-	-	2.210.191.837	22.898.406.280	20.166.814.876	45.275.412.993
Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	-	17.070.910.450	-	-	-	17.070.910.450
Tài sản dài hạn khác	-	10.030.039.830	-	-	-	10.030.039.830
Tổng tài sản	45.739.166	759.786.021.289	3.718.105.491.256	22.898.406.280	270.166.814.876	4.771.002.472.867
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH						
Vay ngắn hạn	-	-	3.056.500.000.000	-	-	3.056.500.000.000
Phải trả hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	-	4.304.676.872	-	-	4.304.676.872
Phải trả người bán ngắn hạn	-	-	94.238.612.389	-	-	94.238.612.389
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	-	11.817.448.842	-	-	11.817.448.842
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	6.502.026.772	-	-	6.502.026.772
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	-	-	133.823.000	-	-	133.823.000
Tổng nợ phải trả	-	-	3.173.496.587.875	-	-	3.173.496.587.875
Mức chênh lệch thanh khoản ròng	45.739.166	759.786.021.289	544.608.903.381	22.898.406.280	270.166.814.876	1.597.505.884.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Người lập:



Bà Trần Thị Minh Hiền
Kế toán

Người kiểm soát:



Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 03 năm 2026



EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2025 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn