

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**  
**(đã được kiểm toán)**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	02-03
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	04-05
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
Báo cáo tình hình tài chính	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động	09-10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11-13
Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu	14
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	15-32

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

Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

#### **CÔNG TY**

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Wang Wei Ya	Chủ tịch
Ông Hoàng Xuân Hùng	Phó Chủ tịch
Ông Li You Mu	Thành viên
Ông Trần Đăng Khâm	Thành viên độc lập

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

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

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

#### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

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

Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

---

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**



**Hoàng Xuân Hùng**





Số: 312/BCKT-TC/AVA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam**

### **Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam, được lập ngày 26/03/2021, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

#### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN  
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

*Signature*

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



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A	B	C	1	2
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130)</b>	<b>100</b>		<b>166.901.018.945</b>	<b>151.354.793.133</b>
<b>I. Tài sản tài chính</b>	<b>110</b>		<b>166.670.744.703</b>	<b>151.191.338.473</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	111	V.1.1.1	72.218.471.448	41.072.541.458
1.1. Tiền	111.1		72.218.471.448	41.072.541.458
2. Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	112	V.1.1.3.(1)	3.744.676.550	2.440.647.000
3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	113	V.1.1.3.(3)	36.200.000.000	80.000.000.000
4. Các khoản cho vay	114	V.1.1.3.(4)	22.717.520.993	26.537.918.582
5. Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS)	115	V.1.1.3.(2)	32.400.000.000	-
6. Dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản thế chấp	116	V.1.1.4	(2.046.186.987)	(1.227.712.192)
7. Các khoản phải thu	117	V.1.1.5	631.610.743	1.730.382.691
7.1. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	117.2	V.1.1.5	631.610.743	1.730.382.691
- Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận	117.4		631.610.743	1.730.382.691
8. Trả trước cho người bán	118	V.1.1.5	77.868.910	79.681.908
9. Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	119	V.1.1.5	726.783.046	557.879.026
<b>II. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>130</b>		<b>230.274.242</b>	<b>163.454.660</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	133	V.1.1.6	230.274.242	163.454.660
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250-260)</b>	<b>200</b>		<b>6.906.021.366</b>	<b>7.480.619.323</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.442.167.216</b>	<b>4.705.037.029</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.1.1.8	2.708.755.322	3.065.936.353
- Nguyên giá	222		6.397.684.575	6.357.184.575
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223a		(3.688.929.253)	(3.291.248.222)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.1.1.9	1.733.411.894	1.639.100.676
- Nguyên giá	228		3.167.473.000	2.776.705.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229a		(1.434.061.106)	(1.137.604.324)
<b>II. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>240</b>	V.1.1.10	<b>130.000.000</b>	-
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>250</b>		<b>2.333.854.150</b>	<b>2.775.582.294</b>
1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	251	V.1.1.11	266.135.000	405.041.950
2. Chi phí trả trước dài hạn	252	V.1.1.6	595.551.162	995.735.238
3. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	254	V.1.1.7	1.472.167.988	1.374.805.106
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>173.807.040.311</b>	<b>158.835.412.456</b>

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A	B	C	1	2
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+340)</b>	<b>300</b>		<b>2.370.041.667</b>	<b>876.550.615</b>
<b>I. Nợ phải trả ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.370.041.667</b>	<b>876.550.615</b>
1. Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	318		40.348.041	-
2. Phải trả người bán ngắn hạn	320	V.1.1.14	331.510.419	64.347.190
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	321		70.000.000	120.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322	V.1.1.12	1.539.225.997	278.777.313
5. Phải trả người lao động	323		352.977.210	363.586.184
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	325	V.1.1.13	-	49.839.928
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	329		35.980.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>171.436.998.644</b>	<b>157.958.861.841</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>171.436.998.644</b>	<b>157.958.861.841</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		168.000.000.000	168.000.000.000
1.1. Vốn góp của chủ sở hữu	411.1		168.000.000.000	168.000.000.000
a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411.1a		168.000.000.000	168.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	417	V.1.1.15	3.436.998.644	(10.041.138.159)
2.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện	417.1		3.388.059.701	(9.872.159.159)
2.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	417.2		48.938.943	(168.979.000)
<b>TỔNG CỘNG NỢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>173.807.040.311</b>	<b>158.835.412.456</b>



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

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

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A	B	C	1	2
<b>A. TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT</b>				
1. Cổ phiếu đang lưu hành	006	V.1.1.16.(1)	16.800.000	16.800.000
2. Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của CTCK	008	V.1.1.16.(2)	958.430.000	363.100.000
3. Tài sản tài chính chờ về của CTCK	010		96.000.000	-
4. Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK	012	V.1.1.16.(3)	32.400.000.000	-
<b>B. TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG</b>				
1. Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư	021	V.1.1.16.(4)	250.977.255.720	410.269.670.000
1.1. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	021.1		192.840.905.720	353.348.270.000
1.2. Tài sản tài chính hạn chế chuyển nhượng	021.2		6.000.000	6.000.000
1.3. Tài sản tài chính giao dịch cầm cố	021.3		56.000.000.000	56.000.000.000
1.4. Tài sản tài chính chờ thanh toán	021.5		2.130.350.000	915.400.000
2. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư	022	V.1.1.16.(5)	80.691.580.000	80.742.200.000
2.1. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng	022.1		80.691.580.000	80.742.200.000
3. Tiền gửi của khách hàng	026	V.1.1.16.(6)	17.853.627.028	19.018.898.435
3.1. Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	027		17.853.627.028	19.018.898.435
4. Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031	V.1.1.16.(7)	17.853.627.028	19.018.898.435
4.1. Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031.1		17.348.685.831	18.993.988.515
4.2. Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031.2		504.941.197	24.909.920

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Minh

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
A	B	C	1	2
<b>I. DOANH THU HOẠT ĐỘNG</b>		V.2.2.1		
1.1. Lãi từ các TSTC ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	01		1.619.215.051	123.132.000
- Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL	01.1	V.2.2.1.(1)	217.664.678	43.332.000
- Chênh lệch tăng về đánh giá lại các TSTC FVTPL	01.2	V.2.2.1.(2)	1.323.952.873	75.300.000
- Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL	01.3	V.2.2.1.(3)	77.597.500	4.500.000
1.2. Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	02	V.2.2.1.(3)	4.041.061.613	7.915.346.503
1.3. Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	03	V.2.2.1.(3)	2.020.285.066	1.259.248.975
1.4. Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán	06		1.623.055.777	1.047.555.221
1.5. Doanh thu nghiệp vụ bảo lãnh, đại lý phát hành chứng khoán	07		1.450.000.000	3.777.000.000
1.6. Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	08		728.147.466	676.966.665
1.7. Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	09		100.204.061	143.958.614
1.8. Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính	10	V.2.2.1.(4)	19.138.162.393	4.425.000.000
1.9. Thu nhập hoạt động khác	11	V.2.2.1.(5)	93.473.054	542.247.851
<b>Cộng doanh thu hoạt động (20=01→11)</b>	<b>20</b>		<b>30.813.604.481</b>	<b>19.910.455.829</b>
<b>II. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG</b>				
2.1. Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	21		1.112.469.930	491.302.437
- Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL	21.1	V.2.2.1.(1)	6.435.000	257.400.000
- Chênh lệch giảm đánh giá lại các TSTC FVTPL	21.2	V.2.2.1.(2)	1.106.034.930	231.379.000
- Chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính FVTPL	21.3		-	2.523.437
2.2. Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay	24		818.474.795	1.227.712.192
2.3. Chi phí hoạt động tự doanh	26		397.775.781	234.228.407
2.4. Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	27		4.169.771.761	2.533.787.144
2.5. Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	29		-	14.018.182
2.6. Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	30		142.400.442	191.456.839
2.7. Chi phí hoạt động tư vấn tài chính	31		358.432.208	669.696.418
2.8. Chi phí các dịch vụ khác	32	V.2.2.1.(6)	11.104.562	5.806.971
<b>Cộng chi phí hoạt động (40=21→32)</b>	<b>40</b>		<b>7.010.429.479</b>	<b>5.368.008.590</b>
<b>III. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		V.2.2.2		
3.1. Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không cố định	42		30.681.060	13.117.510
<b>Cộng doanh thu hoạt động tài chính (50=41→44)</b>	<b>50</b>		<b>30.681.060</b>	<b>13.117.510</b>
4.1. Chi phí lãi vay	52		-	40.985.480
<b>Cộng chi phí tài chính (60=51→55)</b>	<b>60</b>		<b>-</b>	<b>40.985.480</b>
<b>V. CHI PHÍ QUẢN LÝ CTCK</b>	<b>62</b>	V.2.2.4	<b>8.912.267.170</b>	<b>10.058.576.877</b>
<b>VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (70=20+50-40-60-61-62)</b>	<b>70</b>		<b>14.921.588.892</b>	<b>4.456.002.392</b>
<b>VII. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC</b>				
7.1. Thu nhập khác	71	V.2.2.5	-	8.111.222
7.2. Chi phí khác	72	V.2.2.6	345.664.186	4.052.283.015
<b>Cộng kết quả hoạt động khác (80=71-72)</b>	<b>80</b>		<b>(345.664.186)</b>	<b>(4.044.171.793)</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
A	B	C	1	2
<b>VIII. TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ (90=70+80)</b>	<b>90</b>		<b>14.575.924.706</b>	<b>411.830.599</b>
8.1. Lợi nhuận đã thực hiện	91		14.358.006.763	567.909.599
8.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	92		217.917.943	(156.079.000)
<b>IX. CHI PHÍ THUẾ TNDN</b>	<b>100</b>		<b>1.097.787.903</b>	<b>-</b>
9.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	100.1		1.097.787.903	-
<b>X. LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ TNDN (200=90-100)</b>	<b>200</b>		<b>13.478.136.803</b>	<b>411.830.599</b>
<b>XI. THU NHẬP (LỖ) TOÀN DIỆN KHÁC SAU THUẾ TNDN</b>	<b>300</b>			
<b>XII. THU NHẬP THUẦN TRÊN CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG</b>	<b>500</b>			
12.1. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/1 cổ phiếu)	501	V.2.2.7	802	25

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Minh

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
A	B	C	1	2
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước Thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>01</b>		<b>14.575.924.706</b>	<b>411.830.599</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>	<b>02</b>		<b>1.481.931.548</b>	<b>6.078.461.490</b>
- Khấu hao TSCĐ	03		694.137.813	793.564.341
- Các khoản dự phòng	04		818.474.795	1.227.712.192
- Chi phí lãi vay	06			40.985.480
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	07		(30.681.060)	4.016.199.477
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>30</b>		<b>15.618.660.676</b>	<b>18.489.245.431</b>
- (Tăng), giảm tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	31		(1.304.029.550)	2.688.153.000
- (Tăng), giảm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	32		43.800.000.000	10.000.000.000
- (Tăng), giảm các khoản cho vay	33		3.820.397.589	(16.247.957.607)
- (Tăng), giảm tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS	34		(32.400.000.000)	-
- (Tăng), giảm phải thu bán các tài sản tài chính	35		-	20.561.180.000
- (Tăng), giảm phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	36		1.098.771.948	(150.985.430)
- (Tăng), giảm các khoản phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	37		(218.904.020)	(391.379.026)
- (Tăng), giảm các tài sản khác	40		(97.362.882)	119.261.007
- Tăng, (giảm) chi phí phải trả (không bao gồm chi phí lãi vay)	41		(49.839.928)	(32.145.886)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	42		333.364.494	1.226.530.669
- Thuế TNDN đã nộp	43		(54.822.350)	-
- Lãi vay đã trả	44		-	(40.985.480)
- Tăng, (giảm) phải trả cho người bán	45		268.976.227	386.461
- Tăng, (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp)	47		217.483.131	129.589.548
- Tăng, (giảm) phải trả người lao động	48		(10.608.974)	46.959.575
- Tăng, (giảm) phải trả, phải nộp khác	50		76.328.041	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	51		35.348.882.950	627.138.600
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	52		(35.209.976.000)	(46.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>60</b>		<b>31.676.516.930</b>	<b>24.979.537.520</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác	61		(561.268.000)	(1.780.603.000)
2. Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn	65		30.681.060	13.117.510
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>70</b>		<b>(530.586.940)</b>	<b>(1.767.485.490)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
A	B	C	1	2
1. Tiền vay gốc	73			18.500.000.000
1.1. Tiền vay khác	73.2		-	18.500.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	74			(18.500.000.000)
2.1. Tiền chi trả gốc vay khác	74.3		-	(18.500.000.000)
<b>III. Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ</b>	<b>90</b>		<b>31.145.929.990</b>	<b>23.212.052.030</b>
<b>IV. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>101</b>		<b>41.072.541.458</b>	<b>17.860.489.428</b>
- Tiền	101.1		41.072.541.458	2.860.489.428
- Các khoản tương đương tiền	101.2		-	15.000.000.000
<b>V. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>103</b>		<b>72.218.471.448</b>	<b>41.072.541.458</b>
- Tiền	103.1		72.218.471.448	41.072.541.458

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

(tiếp theo)

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
A	B	C	1	2
<b>I. Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới, ủy thác của khách hàng</b>				
1. Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng	01		868.634.237.804	597.107.526.925
2. Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng	02		(682.609.580.133)	(680.453.450.876)
3. Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	07		301.922.576.902	314.416.263.135
4. Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	08		(491.849.266.397)	(223.686.908.021)
5. Chi trả phí lưu ký chứng khoán của khách hàng	11		(71.491.343)	(67.715.746)
6. Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán	14		2.808.251.760	579.153.334
<b>Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ</b>	<b>20</b>		<b>(1.165.271.407)</b>	<b>7.894.868.751</b>
<b>II. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ của khách hàng</b>	<b>30</b>		<b>19.018.898.435</b>	<b>11.124.029.684</b>
Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ:	31		19.018.898.435	11.124.029.684
- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	32		19.018.898.435	3.883.886.719
Trong đó có kỳ hạn				
- Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán	34		-	7.240.142.965
Trong đó có kỳ hạn				
<b>III. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của khách hàng</b>	<b>40</b>		<b>17.853.627.028</b>	<b>19.018.898.435</b>
Tiền gửi ngân hàng cuối kỳ:	41		17.853.627.028	19.018.898.435
- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	42		17.853.627.028	12.945.150.625
Trong đó có kỳ hạn				
- Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán	44		-	6.073.747.810

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng

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

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	01/01/2019	01/01/2020	Năm 2019		Năm 2020		31/12/2019	31/12/2020
				Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
A	B	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>I. Biến động vốn chủ sở hữu</b>									
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		168.000.000.000	168.000.000.000	-	-	-	-	168.000.000.000	168.000.000.000
1.1. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		168.000.000.000	168.000.000.000		-	-	-	168.000.000.000	168.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	V.1.1.15	(10.452.968.758)	(10.041.138.159)	411.830.599	-	13.478.136.803	-	(10.041.138.159)	3.436.998.644
2.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện		(11.151.398.994)	(9.872.159.159)	567.909.599		13.260.218.860	-	(10.583.489.395)	3.388.059.701
2.2. Lợi nhuận chưa thực hiện		698.430.236	(168.979.000)	(156.079.000)		217.917.943	-	542.351.236	48.938.943
<b>Tổng cộng</b>		<b>157.547.031.242</b>	<b>157.958.861.841</b>	<b>411.830.599</b>	<b>-</b>	<b>13.478.136.803</b>	<b>-</b>	<b>157.958.861.841</b>	<b>171.436.998.644</b>

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng



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

**Năm 2020**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

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

#### **Ngành nghề kinh doanh**

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

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

#### **3. Điều lệ Công ty**

Điều lệ Công ty được ban hành năm 2008 và sửa đổi, bổ sung lần thứ 11 ngày 30/06/2020.

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

- Quy mô vốn: Vốn điều lệ của Công ty là 168.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám tỷ đồng).
- Mục tiêu đầu tư: Tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán và môi giới chứng khoán.
- Hạn chế đầu tư của CTCK: Áp dụng theo Thông tư 210/2012/TT-BTC ban hành ngày 30/11/2012 về Hướng dẫn thành lập công ty chứng khoán, Thông tư 07/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 210/2012/TT-BTC.
- Cấu trúc Công ty chứng khoán: Công ty có đơn vị trực thuộc có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ tại số 12-14 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 1064/QĐ-UBCK ngày 27/11/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Kỳ kế toán năm**

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



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

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Hướng dẫn kế toán áp dụng đối với Công ty chứng khoán, Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014.

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**1.1. Ghi nhận vốn bằng tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

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

**(a) Ghi nhận ban đầu**

**Tài sản tài chính**

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

**(b) Nguyên tắc phân loại****Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL):**

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

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

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

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

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

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

**Các khoản cho vay:**

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

Các dạng cam kết cho vay được thực hiện:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán, Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 “Sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán”, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/06/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Phản ánh toàn bộ các khoản phải thu và dự thu về cổ tức, tiền lãi của các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty.

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

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

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

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

**6.1. Nguyên tắc và phương pháp kế toán phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán**

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

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

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

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

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

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lợi nhuận chưa thực hiện của kỳ kế toán là số chênh lệch giữa tổng giá trị lãi, lỗ đánh giá lại của các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ hoặc tài sản tài chính khác tính vào báo cáo lãi lỗ của Báo cáo kết quả hoạt động thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty.

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

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

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

**Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán**

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

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

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

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

**Doanh thu tài chính bao gồm:**

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

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

- Chi phí lãi vay;

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

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

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

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

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

**12.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

**12.2. Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. THUYẾT MINH VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

		Đơn vị tính: VND	
		31/12/2020	01/01/2020
<b>1.1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>			
Tiền mặt tại quỹ		3.041.174.700	758.333.600
Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động CTCK		69.177.296.748	40.314.207.858
		<b>72.218.471.448</b>	<b>41.072.541.458</b>
<b>1.2. Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ</b>		<b>Khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ</b>	<b>Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ</b>
(a) Cửa CTCK			
Cổ phiếu		251.786	6.733.150.200
(b) Cửa Nhà đầu tư			
Cổ phiếu		79.291.437	1.095.982.882.400
Chứng khoán khác		1.484.490	5.330.660.600
		<b>81.027.713</b>	<b>1.108.046.693.200</b>
<b>1.3. Các loại tài sản tài chính</b>			

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu MBS	-	-	148.000.000	144.000.000
Cổ phiếu VNM	-	-	1.092.800.000	1.048.500.000
Cổ phiếu SSI	89.205	165.500	82.800.000	72.200.000
Cổ phiếu VHM	914.900.000	895.000.000	745.800.000	678.400.000
Cổ phiếu GAS	714.026.000	633.046.000	540.226.000	497.547.000
Cổ phiếu BSI	68.370	112.050	-	-
Cổ phiếu NKG	51.600	120.000	-	-
Cổ phiếu SHI	27.600	27.600	-	-
Cổ phiếu TVS	39.640	57.400	-	-
Cổ phiếu TCM	180.419	208.000	-	-
Cổ phiếu VGI	85.250.000	83.750.000	-	-
Cổ phiếu BVH	237.527.273	264.000.000	-	-
Cổ phiếu PVD	372.870.000	432.540.000	-	-
Cổ phiếu OIL	32.250.000	36.000.000	-	-
Cổ phiếu PVS	440.900.000	480.600.000	-	-
Cổ phiếu CSC	78.810.000	99.530.000	-	-
Cổ phiếu D2D	179.600.000	186.600.000	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Cổ phiếu SZL	56.800.000	54.500.000	-	-
Cổ phiếu PHR	65.500.000	63.000.000	-	-
Cổ phiếu LHG	89.750.000	85.750.000	-	-
Cổ phiếu SNZ	233.740.000	236.600.000	-	-
Cổ phiếu BMI	91.832.500	91.800.000	-	-
Cổ phiếu STB	59.675.000	59.150.000	-	-
Cổ phiếu TNG	41.850.000	42.120.000	-	-
	<b>3.695.737.607</b>	<b>3.744.676.550</b>	<b>2.609.626.000</b>	<b>2.440.647.000</b>

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu chưa niêm yết				
Công ty CP Đầu tư				
Quốc tế Galaxy Việt	18.200.000.000	18.200.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Noah	14.200.000.000	14.200.000.000	-	-
	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- (\*) Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý của các chứng khoán này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với công ty chứng khoán chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Theo đó giá trị hợp lý được ước tính bằng giá gốc của khoản đầu tư.

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

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền gửi có kỳ hạn:		
Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại SCB	20.700.000.000	30.000.000.000
Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại VIETABANK	15.500.000.000	20.000.000.000
Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Agirbank Hà Thành	-	30.000.000.000
	<b>36.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

**(4) Các khoản cho vay và phải thu**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cho vay h.động Margin	20.580.811.292	18.534.624.305	26.206.116.196	24.978.404.004
Cho vay h.động ứng trước tiền bán của khách hàng	2.136.709.701	2.136.709.701	331.802.386	331.802.386
	<b>22.717.520.993</b>	<b>20.671.334.006</b>	<b>26.537.918.582</b>	<b>25.310.206.390</b>



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

Các loại tài sản tài chính	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Chênh lệch tăng (giảm)	Giá trị đánh giá lại	Giá gốc	Chênh lệch tăng (giảm)	Giá trị đánh giá lại
<b>FVTPL</b>						
Cổ phiếu		-	-		-	-
- MBS	-	-	-	148.000.000	(4.000.000)	144.000.000
- VNM	-	-	-	1.092.800.000	(44.300.000)	1.048.500.000
- SSI	89.205	76.295	165.500	82.800.000	(10.600.000)	72.200.000
- VHM	914.900.000	(19.900.000)	895.000.000	745.800.000	(67.400.000)	678.400.000
- GAS	714.026.000	(80.980.000)	633.046.000	540.226.000	(42.679.000)	497.547.000
- BSI	68.370	43.680	112.050			
- NKG	51.600	68.400	120.000			
- SHI	27.600	-	27.600			
- TVS	39.640	17.760	57.400			
- TCM	180.419	27.581	208.000			
- VGI	85.250.000	(1.500.000)	83.750.000			
- BVH	237.527.273	26.472.727	264.000.000			
- PVD	372.870.000	59.670.000	432.540.000			
- OIL	32.250.000	3.750.000	36.000.000			
- PVS	440.900.000	39.700.000	480.600.000			
- CSC	78.810.000	20.720.000	99.530.000			
- D2D	179.600.000	7.000.000	186.600.000			
- SZL	56.800.000	(2.300.000)	54.500.000			
- PHR	65.500.000	(2.500.000)	63.000.000			
- LHG	89.750.000	(4.000.000)	85.750.000			
- SNZ	233.740.000	2.860.000	236.600.000			
- BMI	91.832.500	(32.500)	91.800.000			
- STB	59.675.000	(525.000)	59.150.000			
- TNG	41.850.000	270.000	42.120.000			
	<b>3.695.737.607</b>	<b>48.938.943</b>	<b>3.744.676.550</b>	<b>2.609.626.000</b>	<b>(168.979.000)</b>	<b>2.440.647.000</b>

<b>1.4. Dự phòng suy giảm giá trị tài sản tài chính và tài sản nhận thế</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Dự phòng suy giảm - Cho vay hoạt động Margin	2.046.186.987	1.227.712.192
	<b>2.046.186.987</b>	<b>1.227.712.192</b>
<b>1.5. Các khoản phải thu</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Các khoản phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các khoản đầu tư</b>		
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	451.999.999	1.554.465.757
<b>Phải thu hoạt động Margin</b>		
Dự thu tiền lãi - Nghiệp vụ Margin	179.610.744	175.916.934
	<b>631.610.743</b>	<b>1.730.382.691</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

<b>Trả trước cho người bán</b>			
Người bán khác	77.868.910	79.681.908	
	<b>77.868.910</b>	<b>79.681.908</b>	
<b>Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp</b>			
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà	33.000.000	33.000.000	
Phải thu khách hàng khác	693.783.046	524.879.026	
	<b>726.783.046</b>	<b>557.879.026</b>	
<b>1.6. Chi phí trả trước</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>	
<b>Ngắn hạn</b>			
Chi phí khác	230.274.242	163.454.660	
	<b>230.274.242</b>	<b>163.454.660</b>	
<b>Dài hạn</b>			
Chi phí sửa chữa lắp đặt nội thất văn phòng	542.456.361	885.748.313	
Chi phí khác	53.094.801	109.986.925	
	<b>595.551.162</b>	<b>995.735.238</b>	
<b>1.7. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>	
Tiền nộp ban đầu	120.000.000	120.000.000	
Tiền nộp bổ sung	759.497.316	754.793.652	
Tiền lãi phân bổ trong năm	592.670.672	500.011.454	
	<b>1.472.167.988</b>	<b>1.374.805.106</b>	
<b>1.8. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>			
<b>Khoản mục</b>		<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư 01/01/2020		6.357.184.575	
Mua trong kỳ		40.500.000	
<b>Số dư 31/12/2020</b>		<b>6.397.684.575</b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư 01/01/2020		3.291.248.222	
Khấu hao trong kỳ		397.681.031	
<b>Số dư 31/12/2020</b>		<b>3.688.929.253</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2020		3.065.936.353	
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>		<b>2.708.755.322</b>	



Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 2.494.098.813

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

<b>Khoản mục</b>	<b>Phần mềm</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư 01/01/2020	2.776.705.000
Mua trong kỳ	390.768.000
<b>Số dư 31/12/2020</b>	<b>3.167.473.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư 01/01/2020	1.137.604.324
Khấu hao trong kỳ	296.456.782
<b>Số dư 31/12/2020</b>	<b>1.434.061.106</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2020	1.639.100.676
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>1.733.411.894</b>
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	900.633.000

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

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Mua sắm tài sản	130.000.000	-
	<b>130.000.000</b>	<b>-</b>

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

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Dài hạn</b>		
Đặt cọc thuê văn phòng	256.276.000	395.182.950
Đặt cọc làm thẻ Taxi Mai Linh	9.859.000	9.859.000
	<b>266.135.000</b>	<b>405.041.950</b>

**1.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Thuế GTGT phải nộp	344.628.288	44.947.261
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.042.965.553	-
Thuế thu nhập cá nhân	151.632.156	233.830.052
	<b>1.539.225.997</b>	<b>278.777.313</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

<b>1.13. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	-	49.839.928
	-	49.839.928
<b>1.14. Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Viễn thông Intercom Việt Nam	12.100.000	46.200.000
Công ty CP DV thương mại và sản bất động sản HANDICO6	30.790.348	-
Người bán khác	288.620.071	18.147.190
	<b>331.510.419</b>	<b>64.347.190</b>
<b>1.15. Lợi nhuận chưa phân phối</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối	3.388.059.701	(9.872.159.159)
Lợi nhuận chưa thực hiện	48.938.943	(168.979.000)
	<b>3.436.998.644</b>	<b>(10.041.138.159)</b>
<b>1.16. Thuyết minh về các chỉ tiêu ngoài Báo cáo tình hình tài chính</b>		
<b>(1) Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Loại lưu hành từ 1 năm trở lên	16.800.000	16.800.000
	<b>16.800.000</b>	<b>16.800.000</b>
<b>(2) Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch của CTCK</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	958.430.000	363.100.000
	<b>958.430.000</b>	<b>363.100.000</b>
<b>(3) Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
CP Galaxy VN	18.200.000.000	-
CP Noah	14.200.000.000	-
	<b>32.400.000.000</b>	<b>-</b>



<b>(4) TSTC niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	192.840.905.720	353.348.270.000
Tài sản tài chính giao dịch hạn chế chuyển nhượng	6.000.000	6.000.000
Tài sản tài chính giao dịch cầm cố	56.000.000.000	56.000.000.000
Tài sản tài chính chờ thanh toán	2.130.350.000	915.400.000
	<b>250.977.255.720</b>	<b>410.269.670.000</b>
<b>(5) TSTC đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng	80.691.580.000	80.742.200.000
	<b>80.691.580.000</b>	<b>80.742.200.000</b>
<b>(6) Tiền gửi của Nhà đầu tư</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Tiền gửi của Nhà đầu tư về hoạt động môi giới chứng khoán		
Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	17.853.627.028	19.018.898.435
	<b>17.853.627.028</b>	<b>19.018.898.435</b>
<b>(7) Phải trả Nhà đầu tư</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Phải trả Nhà đầu tư - Tiền gửi của Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý		
Của Nhà đầu tư trong nước	17.348.685.831	18.993.988.515
Của Nhà đầu tư nước ngoài	504.941.197	24.909.920
	<b>17.853.627.028</b>	<b>19.018.898.435</b>

## 2. THUYẾT MINH VỀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Đơn vị tính: VND

## 2.1. Thu nhập

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

Danh mục các khoản đầu tư			Năm 2020		Năm 2019
	Số lượng bán	Giá bán	Tổng giá trị bán	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến cuối ngày giao dịch	Lãi, lỗ bán chứng khoán kỳ này
<b>Lãi, lỗ bán</b>					
Cổ phiếu niêm yết					Lãi, lỗ bán chứng khoán kỳ trước
- VC3					(257.400.000)
- DHC					43.332.000
- MBS	13.866	15.419	213.799.200	176.660.000	37.139.200
- VNM	10.800	108.664	1.173.575.000	1.092.800.000	80.775.000
- SSI	4.640	22.450	104.168.000	82.782.295	21.385.705
- PLX	3.000	52.718	158.154.000	152.500.000	5.654.000
- NDN	3.000	21.300	63.900.000	57.900.000	6.000.000
- VTP	1.200	107.700	129.240.000	131.800.000	(2.560.000)
- POW	25.200	11.866	299.033.500	265.025.000	34.008.500
- VGI	7.500	32.800	246.000.000	236.350.000	9.650.000
- BVH	3.500	57.700	201.950.000	199.022.727	2.927.273
- FRT	1.500	28.950	43.425.000	36.900.000	6.525.000
- ANV	5.000	22.100	110.500.000	112.200.000	(1.700.000)
- GTN	490	27.600	13.524.000	12.299.000	1.225.000
- KSB	1.150	31.000	35.650.000	31.970.000	3.680.000
- LCG	3.700	13.550	50.135.000	45.140.000	4.995.000
- OIL	3.700	9.900	36.630.000	32.930.000	3.700.000
- PVT	5.000	12.800	64.000.000	66.175.000	(2.175.000)
	93.246		2.943.683.700	2.732.454.022	211.229.678
					(214.068.000)

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

Danh mục các loại tài sản tài chính			31/12/2020	01/01/2020	Chênh lệch điều chỉnh sổ kế toán kỳ này
	Giá trị mua theo sổ kế toán	Giá trị trường hoặc Giá trị hợp lý	Chênh lệch đánh giá lại kỳ này	Chênh lệch đánh giá lại kỳ trước	
Loại FVTPL	3.695.737.607	3.744.676.550	48.938.943	(168.979.000)	217.917.943
Cổ phiếu niêm yết					
Cổ phiếu MBS	-	-	-	(4.000.000)	4.000.000
Cổ phiếu VNM	-	-	-	(44.300.000)	44.300.000
Cổ phiếu SSI	89.205	165.500	76.295	(10.600.000)	10.676.295
Cổ phiếu VHM	914.900.000	895.000.000	(19.900.000)	(67.400.000)	47.500.000
Cổ phiếu GAS	714.026.000	633.046.000	(80.980.000)	(42.679.000)	(38.301.000)
Cổ phiếu BSI	68.370	112.050	43.680		43.680
Cổ phiếu NKG	51.600	120.000	68.400		68.400



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

Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Cổ phiếu SHI	27.600	27.600	-	-
Cổ phiếu TVS	39.640	57.400	17.760	17.760
Cổ phiếu TCM	180.419	208.000	27.581	27.581
Cổ phiếu VGI	85.250.000	83.750.000	(1.500.000)	(1.500.000)
Cổ phiếu BVH	237.527.273	264.000.000	26.472.727	26.472.727
Cổ phiếu PVD	372.870.000	432.540.000	59.670.000	59.670.000
Cổ phiếu OIL	32.250.000	36.000.000	3.750.000	3.750.000
Cổ phiếu PVS	440.900.000	480.600.000	39.700.000	39.700.000
Cổ phiếu CSC	78.810.000	99.530.000	20.720.000	20.720.000
Cổ phiếu D2D	179.600.000	186.600.000	7.000.000	7.000.000
Cổ phiếu SZL	56.800.000	54.500.000	(2.300.000)	(2.300.000)
Cổ phiếu PHR	65.500.000	63.000.000	(2.500.000)	(2.500.000)
Cổ phiếu LHG	89.750.000	85.750.000	(4.000.000)	(4.000.000)
Cổ phiếu SNZ	233.740.000	236.600.000	2.860.000	2.860.000
Cổ phiếu BMI	91.832.500	91.800.000	(32.500)	(32.500)
Cổ phiếu STB	59.675.000	59.150.000	(525.000)	(525.000)
Cổ phiếu TNG	41.850.000	42.120.000	270.000	270.000
<b>Loại AFS</b>	<b>32.400.000.000</b>	<b>32.400.000.000</b>	-	-
CP Galaxy VN	18.200.000.000	18.200.000.000	-	-
CP Noah	14.200.000.000	14.200.000.000	-	-
	<b>36.095.737.607</b>	<b>36.144.676.550</b>	<b>48.938.943</b>	<b>(168.979.000)</b>
				<b>217.917.943</b>

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

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Từ tài sản tài chính FVTPL	77.597.500	4.500.000
Từ tài sản tài chính HTM	4.041.061.613	7.915.346.503
Từ các khoản cho vay	2.020.285.066	1.259.248.975
	<b>6.138.944.179</b>	<b>9.179.095.478</b>

**(4) Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính	19.138.162.393	4.425.000.000
	<b>19.138.162.393</b>	<b>4.425.000.000</b>

**(5) Doanh thu ngoài thu nhập các tài sản tài chính**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Thu nhập hoạt động khác	93.473.054	542.247.851
	<b>93.473.054</b>	<b>542.247.851</b>

**(6) Chi phí ngoài chi phí các tài sản tài chính**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Chi phí khác	11.104.562	5.806.971
	<b>11.104.562</b>	<b>5.806.971</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**Tầng 11, Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

<b>2.2. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Doanh thu lãi tiền gửi không kỳ hạn	30.681.060	13.117.510
	<b>30.681.060</b>	<b>13.117.510</b>
<b>2.3. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Chi phí lãi vay	-	40.985.480
	<b>-</b>	<b>40.985.480</b>
<b>2.4. Chi phí quản lý CTCK</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.404.905.892	3.971.050.863
Chi phí vật tư, văn phòng phẩm	26.454.058	42.642.600
Chi phí công cụ, dụng cụ	610.408.161	1.010.583.372
Chi phí khấu hao TSCĐ	460.281.023	606.755.509
Chi phí thuế, phí và lệ phí	4.000.000	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.925.675.367	3.954.754.576
Chi phí khác	480.542.669	466.789.957
	<b>8.912.267.170</b>	<b>10.058.576.877</b>
<b>2.5. Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Thu nhập khác	-	8.111.222
	<b>-</b>	<b>8.111.222</b>
<b>2.6. Chi phí khác</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	4.029.316.987
Chi phí phạt thuế, hành chính	15.182.778	
Chi phí khác	330.481.408	22.966.028
	<b>345.664.186</b>	<b>4.052.283.015</b>
<b>2.7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Lợi nhuận thuần sau thuế	13.478.136.803	411.830.599
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	13.478.136.803	411.830.599
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.800.000	16.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>802</b>	<b>25</b>



**3. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****3.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

**3.2. Thông tin về các bên liên quan****(a) Thông tin về các bên liên quan**Các bên liên quanMối quan hệ

Bà Đỗ Hoàng Quỳnh Trang

Bên liên quan

**(b) Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Nội dung giao dịchNăm 2020Năm 2019

Bà Đỗ Hoàng Quỳnh Trang

Doanh thu hợp đồng tư vấn tài chính

-

3.500.000.000

**(c) Các giao dịch với các bên liên quan khác**Năm 2020Năm 2019

Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban TGD

1.278.054.008

1.274.595.495

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

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

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thái Hà



Nguyễn Thanh Minh


  
Hoàng Xuân Hùng