



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIS

Tầng 2, 62A Cách Mạng Tháng Tám, P.Xuân Hòa, TP.HCM

Điện thoại: 028.71229900

Web: www.bisc.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHỨNG
KHOÁN
BIS

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN CHỨNG KHOÁN BIS
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0102560723, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIS,
L=Quận Hoàn Kiếm, S=HÀ NỘI,
C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.10.14
15:27:47
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.2.1

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIS
Địa chỉ: Tầng 2, 62A Cách Mạng Tháng Tám, phường Xuân Hòa, TP.HCM

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130)	100		284.930.626.346	271.093.541.850
I. Tài sản tài chính	110		277.723.276.502	266.799.801.156
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	111	V.1	36.760.175.725	63.780.956.377
1.1. Tiền	111.1		36.760.175.725	780.956.377
1.2. Các khoản tương đương tiền	111.2			63.000.000.000
2. Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL)	112	V.3.1	208.874.121.397	46.778.155.646
3. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	113			150.000.000.000
4. Các khoản cho vay	114	V.3.3	27.085.431.733	
5. Các tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS)	115			
6. Dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản thể chấp	116			
7. Các khoản phải thu	117	V.4	1.929.303.330	2.091.077.753
7.1. Phải thu bán các tài sản tài chính	117.1			
7.2. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	117.2		1.929.303.330	2.091.077.753
7.2.1. Phải thu cổ tức, tiền lãi đến ngày nhận	117.3			
7.2.2. Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận	117.4		1.929.303.330	2.091.077.753
8. Trả trước cho người bán	118	V.5	2.059.748.240	3.800.608.139
9. Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	119	V.6	1.164.496.077	3.241
10. Phải thu nội bộ	120			
11. Phải thu về lỗi giao dịch chứng khoán	121			
12. Các khoản phải thu khác	122		22.000.000.000	22.499.000.000
13. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu (*)	129	V.4	(22.150.000.000)	(22.150.000.000)
II. Tài sản ngắn hạn khác	130		7.207.349.844	4.293.740.694
1. Tạm ứng	131	V.9	21.500.000	
2. Vật tư văn phòng, công cụ, dụng cụ	132		5.312.920	79.055.660
3. Chi phí trả trước ngắn hạn	133	V.7	7.063.768.514	4.209.685.034
4. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	134	V.8	5.000.000	5.000.000
5. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	135			
6. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	136		111.768.410	
7. Tài sản ngắn hạn khác	137			
8. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	138			
9. Dự phòng suy giảm giá trị tài sản ngắn hạn khác	139			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250-260)	200		124.369.209.717	117.680.520.157
I. Tài sản tài chính dài hạn	210			
1. Các khoản phải thu dài hạn	211			
2. Các khoản đầu tư	212			
2.1. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	212.1			
2.2. Đầu tư vào công ty con	212.2			
2.3. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	212.3			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2.4. Đầu tư dài hạn khác	212.4			
3. Dự phòng suy giảm tài sản tài chính dài hạn	213			
II. Tài sản cố định	220		46.189.613.768	41.532.700.058
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	38.945.356.465	40.988.579.090
- Nguyên giá	222		42.877.107.860	42.680.279.588
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223a		(3.931.751.395)	(1.691.700.498)
- Đánh giá TSCĐHH theo giá trị hợp lý	223b			
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226a			
- Đánh giá TSCĐTTC theo giá trị hợp lý	226b			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	7.244.257.303	544.120.968
- Nguyên giá	228		7.645.000.000	545.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229a		(400.742.697)	(879.032)
- Đánh giá TSCĐVH theo giá trị hợp lý	229b			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232a			
- Đánh giá BĐSĐT theo giá trị hợp lý	232b			
IV. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	240	V.13		
V. Tài sản dài hạn khác	250		78.179.595.949	76.147.820.099
1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	251	V.8	68.000.000	48.000.000
2. Chi phí trả trước dài hạn	252	V.7	77.586.881.054	75.552.533.264
3. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	253			
4. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán	254	V.10	524.714.895	547.286.835
5. Tài sản dài hạn khác	255			
VI. Dự phòng suy giảm giá trị tài sản dài hạn	260			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		409.299.836.063	388.774.062.007

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 340)	300		44.131.430.224	1.348.586.346
I. Nợ phải trả ngắn hạn	310		44.131.430.224	1.348.586.346
1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311			
1.1. Vay ngắn hạn	312	V.18		
1.2. Nợ thuê tài chính ngắn hạn	313			
2. Vay tài sản tài chính ngắn hạn	314			
3. Trái phiếu chuyển đổi ngắn hạn - Cấu phần nợ	315			
4. Trái phiếu phát hành ngắn hạn	316			
5. Vay Quỹ Hỗ trợ thanh toán	317			
6. Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	318	V.17		25.544
7. Phải trả về lỗi giao dịch các tài sản tài chính	319			
8. Phải trả người bán ngắn hạn	320		16.480.000.000	
9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	321		4.805.454.546	300.000.000
10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322	V.14	594.449.837	468.302.381
11. Phải trả người lao động	323			383.650.421
12. Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	324			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
I	2	3	4	5
13. Chi phí phải trả ngắn hạn	325	V.15	117.122.439	196.608.000
14. Phải trả nội bộ ngắn hạn	326			
15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	327		75.000.000	
16. Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	328			
17. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	329	V.16	22.059.403.402	
18. Dự phòng phải trả ngắn hạn	330			
19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	331			
20. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	332			
II. Nợ phải trả dài hạn	340			
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	341			
1.1. Vay dài hạn	342			
1.2. Nợ thuê tài chính dài hạn	343			
2. Vay tài sản tài chính dài hạn	344			
3. Trái phiếu chuyển đổi dài hạn - Cấu phần nợ	345			
4. Trái phiếu phát hành dài hạn	346			
5. Phải trả người bán dài hạn	347			
6. Người mua trả tiền trước dài hạn	348			
7. Chi phí phải trả dài hạn	349			
8. Phải trả nội bộ dài hạn	350			
9. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	351			
10. Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	352			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	354			
13. Quỹ bảo vệ Nhà đầu tư	355			
14. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	356			
15. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	357			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)	400		365.168.405.839	387.425.475.661
I. Vốn chủ sở hữu	410		365.168.405.839	387.425.475.661
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.19	500.000.000.000	500.000.000.000
1.1. Vốn góp của chủ sở hữu	411.1		500.000.000.000	500.000.000.000
a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411.1a		500.000.000.000	500.000.000.000
b. Cổ phiếu ưu đãi	411.1b			
1.2. Thặng dư vốn cổ phần	411.2			
1.3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu - Cấu phần vốn	411.3			
1.4. Vốn khác của chủ sở hữu	411.4			
1.5. Cổ phiếu quỹ (*)	411.5			
2. Chênh lệch đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý	412			
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	413			
4. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	414			
5. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ	415			
6. Các Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	416			
7. Lợi nhuận chưa phân phối	417	V.20	(134.831.594.161)	(112.574.524.339)
7.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện	417.1		(125.194.695.173)	(112.574.524.339)
7.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	417.2		(9.636.898.988)	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	420			
TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU (440 = 300 + 400)	440		409.299.836.063	388.774.062.007

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT				
1. Tài sản cố định thuê ngoài	001			
2. Chứng chỉ có giá nhận giữ hộ	002			
3. Tài sản nhận thế chấp	003			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		10.547.688.624	10.547.688.624
5. Ngoại tệ các loại	005			
6. Cổ phiếu đang lưu hành	006		50.000.000	50.000.000
7. Cổ phiếu quỹ	007			
8. Tài sản tài chính niêm yết/dăng ký giao dịch tại VSD của CTCK	008		22.131.000.000	
a. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	008.1		22.131.000.000	
9. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của CTCK	009			
10. Tài sản tài chính chờ về của CTCK	010			
11. Tài sản tài chính sửa lỗi giao dịch của CTCK	011			
12. Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK	012			
13. Tài sản tài chính được hưởng quyền của CTCK	013			
14. Chứng quyền	014			
B. TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG				
1. Tài sản tài chính niêm yết/dăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư	021		2.356.393.620.000	1.046.900.000
a. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	021.1		877.528.330.000	1.046.900.000
b. Tài sản tài chính hạn chế chuyển nhượng	021.2		40.000.000.000	
c. Tài sản tài chính giao dịch cầm cố	021.3		1.438.860.290.000	
d. Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ	021.4			
e. Tài sản tài chính chờ thanh toán	021.5		5.000.000	
f. Tài sản tài chính chờ cho vay	021.6			
2. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư	022		50.000	39.690.000
a. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng	022.1		50.000	39.690.000
b. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, hạn chế chuyển nhượng	022.2			
c. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, cầm cố	022.3			
d. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, phong tỏa, tạm giữ	022.4			
3. Tài sản tài chính chờ về của Nhà đầu tư	023			
4. Tài sản tài chính sửa lỗi giao dịch của Nhà đầu tư	024.a			
5. Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của Nhà đầu tư	024.b			
6. Tài sản tài chính được hưởng quyền của Nhà đầu tư	025			
7. Tiền gửi của khách hàng	026		17.061.954.497	165.161.821
7.1. Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	027		16.222.474.497	164.260.821
7.2. Tiền gửi tổng hợp giao dịch chứng khoán cho khách hàng	028		33.875.000	
7.3. Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán	029		805.605.000	901.000

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
a. Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán của Nhà đầu tư trong nước	029.1		805.605.000	901.000
b. Tiền gửi Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán của Nhà đầu tư nước ngoài	029.2			
7.4. Tiền gửi của Tổ chức phát hành chứng khoán	030			
8. Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031		17.061.954.497	165.161.821
8.1. Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031.1		17.061.954.497	165.161.821
8.2. Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	031.2			
9. Phải trả Tổ chức phát hành chứng khoán	032			
10. Phải thu của khách hàng về lỗi giao dịch các tài sản tài chính	033			
11. Phải trả của khách hàng về lỗi giao dịch các tài sản tài chính	034			
12. Phải trả cổ tức, gốc và lãi trái phiếu	035			

Lập ngày 14 tháng 10 năm 2026

TUQ-NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Huỳnh Thị Thanh Trà

Phó Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Trần Đình Khánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG RIÊNG
Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
A	B	C	1	2	3
I. DOANH THU HOẠT ĐỘNG					
1.1. Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	01	3.916.965.782	232.839.600	7.946.262.766	232.839.600
a. Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL	01.1	522.500.000		522.500.000	
b. Chênh lệch tăng về đánh giá lại các TSTC FVTPL	01.2				
c. Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL	01.3	3.394.465.782	232.839.600	7.423.762.766	232.839.600
d. Chênh lệch giảm do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành	01.4				
1.2. Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	02		2.779.971.233	3.385.835.614	10.365.487.674
1.3. Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	03	674.942.348		818.140.452	
1.4. Lãi từ tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS)	04				
1.5. Lãi từ các công cụ phái sinh phòng ngừa rủi ro	05				
1.6. Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán	06	357.470.274		395.189.821	
1.7. Doanh thu nghiệp vụ bảo lãnh, đại lý phát hành chứng khoán	07				
1.8. Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	08				
1.9. Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	09	216.667.259		436.355.476	
1.10. Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính	10	10.671.363.636		11.451.363.636	
1.11. Thu nhập hoạt động khác	11	50.364.201		70.650.332	
Cộng doanh thu hoạt động (20 = 01-->11)	20	15.887.773.500	3.012.810.833	24.503.798.097	10.598.327.274
II. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG					
2.1. Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)	21	2.937.950.112		9.641.929.976	
a. Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL	21.1				
b. Chênh lệch giảm đánh giá lại các TSTC FVTPL	21.2	2.932.919.124		9.636.898.988	
c. Chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính FVTPL	21.3	5.030.988		5.030.988	
d. Chênh lệch tăng do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành	21.4				
2.2. Lỗ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	22				
2.3. Lỗ và ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) khi phân loại lại	23				
2.4. Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay	24				
2.5. Lỗ từ các tài sản tài chính phái sinh phòng ngừa rủi ro	25				
2.6. Chi phí hoạt động tự doanh	26	63.915.158		110.265.158	
2.7. Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	27	6.519.085.336	54.705.000	9.259.777.643	54.705.000
2.8. Chi phí nghiệp vụ bảo lãnh, đại lý phát hành chứng khoán	28				
2.9. Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	29	97.259.991	135.437.133	454.380.873	482.877.393
2.10. Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	30	263.853.747	336.835.155	1.063.991.987	605.061.048
2.11. Chi phí hoạt động tư vấn tài chính	31	311.093.691		1.403.875.465	
2.12. Chi phí các dịch vụ khác	32				
Cộng chi phí hoạt động (40 = 21-->32)	40	10.193.158.035	526.977.288	21.934.221.102	1.142.643.441
III. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
3.1. Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái đã và chưa thực hiện	41				
3.2. Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không cố định	42	29.127.521	27.209.404	54.963.856	114.399.736
3.3. Lãi bán, thanh lý các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh	43				
3.4. Doanh thu khác về đầu tư	44				
Cộng doanh thu hoạt động tài chính (50 = 41-->44)	50	29.127.521	27.209.404	54.963.856	114.399.736

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
A	B	C	1	2	3
IV. CHI PHÍ TÀI CHÍNH					
4.1. Chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái đã và chưa thực hiện	51				
4.2. Chi phí lãi vay	52		30.972.603		30.972.603
4.3. Lỗ bán, thanh lý các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh	53				
4.4. Chi phí dự phòng suy giảm giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn	54				
4.5. Chi phí tài chính khác	55				
Cộng chi phí tài chính (60 = 51-->54)	60		30.972.603		30.972.603
V. CHI PHÍ BÁN HÀNG	61				
VI. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN	62	7.259.282.258	9.191.520.900	24.877.215.614	15.753.446.151
VII. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (70= 20+50-40 -60-61-62)	70	(1.535.539.272)	(6.709.450.554)	(22.252.674.763)	(6.214.335.185)
VIII. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC					
8.1. Thu nhập khác	71				
8.2. Chi phí khác	72	2.351	585.332.689	4.395.059	630.047.147
Cộng kết quả hoạt động khác (80= 71-72)	80	(2.351)	(585.332.689)	(4.395.059)	(630.047.147)
IX. TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ (90=70 + 80)	90	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)	(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
9.1. Lợi nhuận đã thực hiện	91	1.397.377.501	(7.294.783.243)	(12.620.170.834)	(6.844.382.332)
9.2. Lợi nhuận chưa thực hiện	92	(2.932.919.124)		(9.636.898.988)	
X. CHI PHÍ THUẾ TNDN	100				
10.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	100.1				
10.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	100.2				
XI. LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ TNDN (200 = 90 - 100)	200	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)	(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
11.1. Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho chủ sở hữu	201	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)	(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
11.2. Lợi nhuận sau thuế trích các Quỹ (Quỹ dự trữ điều lệ, Quỹ Dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ theo quy định của Điều lệ Công ty là ...%)	202				
XII. THU NHẬP (LỖ) TOÀN DIỆN KHÁC SAU THUẾ TNDN	300	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)	(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
12.1. Lãi/(Lỗ) từ đánh giá lại các tài sản tài chính sẵn sàng để bán	301	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)	(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
12.2. Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá của hoạt động tại nước ngoài	302				
12.3. Lãi, lỗ đánh giá lại tài sản cố định theo mô hình giá trị hợp lý	303				
12.4. Lãi, lỗ toàn diện khác	304				
Tổng thu nhập toàn diện	400	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)	(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
Thu nhập toàn diện phân bổ cho chủ sở hữu	401	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)	(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
Thu nhập toàn diện phân bổ cho đối tượng khác (Nếu có)	402				
XIII. THU NHẬP THUẦN TRÊN CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG	500				
13.1. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/1 cổ phiếu)	501	(31)	(146)	(445)	(137)
13.2. Thu nhập pha loãng trên cổ phiếu (Đồng/1 cổ phiếu)	502				

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Huỳnh Thị Thanh Trà

Lập ngày 14 tháng 10 năm 2026

TUO. NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL

Phó Tổng Giám Đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Đình Khánh

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIS

Địa chỉ: Tầng 2, 62A Cách Mạng Tháng Tám, phường Xuân Hòa, TP.HCM

Mẫu số B03b - CTCK

(Ban hành theo TT số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3.2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3.2025
A	B	C	1	2
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	00			
1. Lợi nhuận trước Thuế Thu nhập doanh nghiệp	01		(22.257.069.822)	(6.844.382.332)
2. Điều chỉnh cho các khoản:	02		1.410.341.037	58.210.247
- Khấu hao TSCĐ	03		2.639.914.562	950.788.065
- Các khoản dự phòng	04			(400.000.000)
(- Lãi) hoặc (+ lỗ) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện.	05			
- Chi phí lãi vay	06			30.972.603
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	07		(54.963.856)	(114.399.736)
- Dự thu tiền lãi	08		(1.174.609.669)	(409.150.685)
3. Tăng các chi phí phi tiền tệ	10		9.636.898.988	
- Lỗ đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	11		9.636.898.988	
- Lỗ suy giảm giá trị Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	12			
- Lỗ suy giảm giá trị Các khoản cho vay	13			
- Lỗ về ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý TSTC sẵn sàng để bán AFS khi phân loại lại	14			
- Suy giảm giá trị của các tài sản cố định, BĐSĐT	15			
- Chi phí dự phòng suy giảm giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16			
- Lỗ khác	17			
4. Giảm các doanh thu phi tiền tệ	18			
- Lãi đánh giá giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	19			
- Lãi về ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý TSTC sẵn sàng để bán (AFS) khi phân loại lại	20			
- Lãi khác	21			
5. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	30		(8.514.122.583)	129.675.499.456
- Tăng (giảm) tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL	31		(171.732.864.739)	
- Tăng (giảm) các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	32		150.000.000.000	215.000.000.000
- Tăng (giảm) các khoản cho vay	33		(27.085.431.733)	
- Tăng (giảm) tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS	34			
(-) Tăng, (+) giảm phải thu bán các tài sản tài chính	35			
(-) Tăng, (+) giảm phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	36		161.774.423	5.122.301.366
(-) Tăng, (+) giảm cá khoản phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	37		3.640.961.710	150.000.000
(-) Tăng, (+) giảm các khoản phải thu về lỗi giao dịch các TSTC	38			
(-) Tăng, (+) giảm các khoản phải thu khác	39		1.428.573.525	523.550.421
- Tăng (giảm) các tài sản khác	40		74.814.680	195.786.165
- Tăng (giảm) chi phí phải trả (không bao gồm chi phí lãi vay)	41		(79.485.561)	(89.661.075)
- Tăng (giảm) chi phí trả trước	42		(4.888.431.270)	(48.959.244.832)
(-) Thuế TNDN đã nộp	43		(483.088.203)	(1.659.032.556)
(-) Lãi vay đã trả	44			(30.972.603)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3.2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3.2025
A	B	C	1	2
- Tăng (giảm) phải trả cho người bán	45		18.220.834.355	(3.035.383.785)
- Tăng (giảm) các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	46			141.148.900
- Tăng (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp)	47		497.467.249	392.424.121
- Tăng (giảm) phải trả người lao động	48		(383.650.421)	(70.416.666)
- Tăng (giảm) phải trả về lỗi giao dịch các TSTC	49			
- Tăng (giảm) phải trả, phải nộp khác	50		22.134.403.402	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	51			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	52		(20.000.000)	(38.005.000.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	60		(19.723.952.380)	122.889.327.371
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác	61		(7.296.828.272)	(43.116.279.588)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác	62			
3. Tiền chi đầu tư vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư khác	63			
4. Tiền thu hồi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư khác	64			
5. Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn	65			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	70		(7.296.828.272)	(43.116.279.588)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	71			
2. Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu quỹ	72			
3. Tiền vay gốc	73			38.000.000.000
3.1. Tiền vay Quỹ Hỗ trợ thanh toán	73.1			
3.2. Tiền vay khác	73.2			38.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	74			(38.000.000.000)
4.1. Tiền chi trả gốc vay Quỹ Hỗ trợ thanh toán	74.1			
4.2. Tiền chi trả nợ gốc vay tài sản tài chính	74.2			
4.3. Tiền chi trả gốc nợ vay khác	74.3			(38.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	75			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	76			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	80			
IV. Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ	90		(27.020.780.652)	79.773.047.783
V. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	101		63.780.956.377	165.887.502.307
- Tiền	101.1		780.956.377	15.887.502.307
- Các khoản tương đương tiền	101.2		63.000.000.000	150.000.000.000
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	102			
+ Tăng do ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	102.1			
+ Giảm do ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	102.2			
VI. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	103		36.760.175.725	245.660.550.090
- Tiền	103.1		36.760.175.725	3.846.831.183
- Các khoản tương đương tiền	103.2			240.000.000.000
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	104			
+ Tăng do ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	104.1			
+ Giảm do ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	104.2			

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới, ủy thác của khách hàng				
1. Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng	01		63.808.746.600	
2. Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng	02		(423.309.733.250)	
3. Tiền thu bán chứng khoán ủy thác của khách hàng	03			
4. Tiền chi bán chứng khoán ủy thác của khách hàng	04			
5. Thu vay Quỹ Hỗ trợ thanh toán	05			
6. Chi trả vay Quỹ Hỗ trợ thanh toán	06			
7. Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	07		430.282.110.533	71.801.845
10. Chi trả cho hoạt động ủy thác đầu tư của khách hàng	10			
9. Nhận tiền gửi của Nhà đầu tư cho hoạt động ủy thác đầu tư của khách hàng	09			
8. Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng	08		(68.213.200.035)	(71.801.845)
11. Chi trả phí lưu ký chứng khoán của khách hàng	11		(95.681.446)	
12. Thu lãi giao dịch chứng khoán	12			
13. Chi lãi giao dịch chứng khoán	13			
14. Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán	14		16.709.797.774	9.546.500
15. Tiền chi trả Tổ chức phát hành chứng khoán	15		(10.350.000)	
Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ	20		19.171.690.176	9.546.500
II. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ của khách hàng	30		165.161.821	90.030.618
Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ:	31		165.161.821	90.030.618
- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý Trong đó có kỳ hạn	32		164.260.821	
- Tiền gửi tổng hợp giao dịch chứng khoán cho khách hàng	33			
- Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán	34		901.000	
- Tiền gửi của Tổ chức phát hành Trong đó có kỳ hạn	35			90.030.618
Các khoản tương đương tiền	38			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	39			
III. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của khách hàng	40		17.061.954.497	133.246.762
- Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý Trong đó có kỳ hạn	42		16.222.474.497	133.246.762
- Tiền gửi tổng hợp giao dịch chứng khoán cho khách hàng	43		33.875.000	
- Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán	44		805.605.000	
- Tiền gửi của Tổ chức phát hành Trong đó có kỳ hạn	45			
Các khoản tương đương tiền	48			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	49			

Lập ngày 14 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Huỳnh Thị Thanh Trà



ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BIS
Địa chỉ: Tầng 2, 62A Cách Mạng Tháng Tám, phường Xuân Hòa, TP.HCM

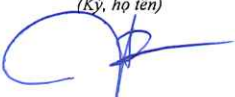
Mẫu số B04 - CTCK
Ban hành theo TT số 334/2016/TT-BTC ngày
27/12/2016 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số dư đầu kỳ		Số tăng/ giảm				Số dư cuối kỳ	
		Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025		Năm 2026		Năm 2025	Năm 2026
				Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
A	B	1	2	3	4	5	6	7	8
I. Biến động vốn chủ sở hữu		385.753.465.564	387.425.475.661		6.844.382.332		22.257.069.822	378.909.083.232	365.168.405.839
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		500.000.000.000	500.000.000.000					500.000.000.000	500.000.000.000
1.1. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.000.000.000	500.000.000.000					500.000.000.000	500.000.000.000
1.2. Cổ phiếu ưu đãi									
1.3. Thặng dư vốn cổ phần									
1.4. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu - Cấu phần vốn									
1.5. Vốn khác của chủ sở hữu									
2. Cổ phiếu quỹ (*)									
3. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ									
4. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ									
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý									
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái									
7. Các Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu									
8. Lợi nhuận chưa phân phối	VIII	(114.246.534.436)	(112.574.524.339)		6.844.382.332		22.257.069.822	(121.090.916.768)	(134.831.594.161)
8.1. Lợi nhuận đã thực hiện		(114.246.534.436)	(112.574.524.339)		6.844.382.332		12.620.170.834	(121.090.916.768)	(125.194.695.173)
8.2. Lợi nhuận chưa thực hiện							9.636.898.988		(9.636.898.988)
Tổng cộng		385.753.465.564	387.425.475.661		6.844.382.332		22.257.069.822	378.909.083.232	365.168.405.839
II. Thu nhập toàn diện khác									
1. Lãi/(Lỗ) từ đánh giá lại các tài sản tài chính sẵn sàng để bán									
2. Lãi, lỗ đánh giá lại TĐ theo mô hình giá trị hợp lý									
3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá của hoạt động tại nước ngoài									
4. Lãi, lỗ toàn diện khác									
Tổng cộng									

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Huỳnh Thị Thanh Trà

Lập ngày 13/12/2026 tháng 12 năm 2026
TUO. NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL
Phó Tổng Giám Đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Trần Đình Khánh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3.2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chứng khoán BIS (sau đây được gọi là “Công ty”), tiền thân là Công ty Cổ phần Chứng khoán Vàng Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kenanga Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 72/UBCK-GPHĐKD ngày 03/12/2007 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (sau đây gọi tắt là “UBCKNN”) cấp và Giấy phép thành lập và hoạt động được điều chỉnh lần gần nhất số 80/GPĐC-UBCK ngày 08/09/2025. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 05/08/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vốn điều lệ của Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 500.000.000.000 VND.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 48 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 35 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Môi giới chứng khoán;
- Tư vấn đầu tư chứng khoán;
- Tự doanh chứng khoán;
- Bảo lãnh phát hành chứng khoán.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Hạn chế đầu tư

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

- Công ty chứng khoán không được mua, góp vốn mua bất động sản trừ trường hợp để sử dụng làm trụ sở chính, chi nhánh, phòng giao dịch phục vụ trực tiếp cho các hoạt động nghiệp vụ của công ty chứng khoán;
- Công ty chứng khoán mua, đầu tư vào bất động sản và tài sản cố định theo nguyên tắc giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản không được vượt quá năm mươi phần trăm (50%) giá trị tổng tài sản của công ty chứng khoán.

- Công ty chứng khoán không được trực tiếp hoặc ủy thác thực hiện sau: Đầu tư vào cổ phiếu hoặc phần vốn góp của công ty có sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ của công ty chứng khoán, trừ trường hợp mua cổ phiếu lô lẻ theo yêu cầu của khách hàng; Cùng với người có liên quan đầu tư từ năm phần trăm (5%) trở lên vốn điều lệ của công ty chứng khoán khác; Đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức niêm yết; Đầu tư quá 15% tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức chưa niêm yết, quy định này không áp dụng đối với chứng chỉ quỹ thành viên, quỹ hoán đổi danh mục và quỹ mở; Đầu tư hoặc góp vốn quá 10% tổng số vốn góp của một công ty TNHH hoặc dự án kinh doanh; Đầu tư hoặc góp vốn quá 15% vốn chủ sở hữu vào một tổ chức hoặc dự án kinh doanh; Đầu tư quá 70% vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu, phần vốn góp và dự án kinh doanh. trong đó không được đầu tư quá 20% vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu chưa niêm yết, phần vốn góp và dự án kinh doanh;

Tổng giá trị đầu tư vào các trái phiếu doanh nghiệp của công ty chứng khoán không được vượt quá 70% vốn chủ sở hữu. Công ty chứng khoán được cấp phép thực hiện nghiệp vụ tự doanh chứng khoán được phép mua bán lại trái phiếu niêm yết theo quy định có liên quan về mua bán lại trái phiếu.

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN

Năm tài chính hằng năm của Công ty bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính kỳ này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán Công ty Chứng khoán Việt Nam, các quy định và hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 sửa đổi, bổ sung và thay thế Phụ lục 02 và 04 của Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán. Thông tư số 23/2018/TT-BTC ngày 12/03/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán chứng quyền có đảm bảo đối với công ty chứng khoán là tổ chức phát hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Thực hiện kế toán công ty chứng khoán trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán Công ty Chứng khoán Việt Nam, các quy định và hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng

khoán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung và thay thế Phụ lục 02 và 04 của Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với Công ty chứng khoán. Thông tư số 23/2018/TT-BTC ngày 12/03/2018 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán chứng quyền có đảm bảo đối với công ty chứng khoán là tổ chức phát hành, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả hoạt động, báo cáo tình hình vốn chủ sở hữu và các luồng tiền của doanh nghiệp.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

Tiền gửi của nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán:

Tiền gửi của nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán phản ánh các khoản đặt cọc uỷ thác của nhà đầu tư chứng khoán tại ngân hàng chỉ định cho mục đích thực hiện các giao dịch chứng khoán. Khoản tiền này đang được trình bày tại các chỉ tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính.

Tiền gửi thanh toán bù trừ giao dịch chứng khoán:

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

4.2. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ 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 chính ghi nhận thông qua lãi/ lỗ (FVTPL), các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) 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/ Iỗ (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 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)

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

(i) Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh, nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu do mục đích bán lại/mua lại trong thời gian ngắn;
- Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

(ii) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính xác định sẽ được trình bày hợp lý hơn nếu phân loại vào tài sản tài chính FVTPL vì một trong các lý do sau đây:

- Việc phân loại vào các tài sản tài chính FVTPL loại trừ hoặc làm giảm đáng kể sự không thống nhất trong ghi nhận hoặc xác định giá trị tài sản tài chính theo các cơ sở khác nhau;
- Tài sản tài chính thuộc một nhóm các tài sản tài chính được quản lý và kết quả quản lý được đánh giá dựa trên cơ sở giá trị đồng thời phù hợp với chính sách quản lý rủi ro hoặc chiến lược đầu tư của Công ty.
- Đối với các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính của công ty mua vào/bán ra: Cơ sở ghi nhận tăng/giảm số lượng và giá trị chứng khoán FVTPL mua/bán trong Danh mục tài sản tài chính của công ty được tính tại ngày T+0.
- Cuối kỳ kế toán phải đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc danh mục tài sản tài chính của công ty theo giá thị trường hoặc giá trị hợp lý (trong trường hợp không có giá thị trường).
- Chi phí mua các tài sản tài chính FVTPL được ghi nhận vào chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính của Báo cáo kết quả hoạt động ngay khi phát sinh.

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

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

Các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được xếp vào nhóm ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ;

- Các tài sản tài chính đã được xếp vào nhóm sẵn sàng để bán;
- Các tài sản tài chính thoả mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.
- Các tài sản tài chính HTM được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được tiếp tục ghi nhận sau khi nhận ban đầu theo giá gốc trừ dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính HTM.
- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua lãi/lỗ: là một khoản nợ phải trả tài chính thoả mãn một trong các điều kiện sau:
 - Nợ phải trả tài chính được Ban Tổng 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.

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

Giá trị hợp lý/giá trị thị trường của tài sản tài chính được xác định như 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 lại.
- 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) thì giá trị thị trường được xác định là giá tham chiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước thời điểm đánh giá lại do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- 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) thì giá chứng khoán làm cơ sở để đánh giá lại là mức giá thu thập được từ các nguồn thông tin tham chiếu mà Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng mức giá này thể hiện giá thị trường của các chứng khoán này.

Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn trên sẽ được đánh giá khả năng và mức độ giảm giá dựa trên việc xem xét tình hình tài chính và giá trị sổ sách của tổ chức phát hành tại ngày đánh giá lại.

Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại FVTPL được ghi nhận theo nguyên tắc không bù trừ và được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động theo 02 chỉ tiêu: chỉ tiêu "Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)" - Chi tiết "Chênh lệch giảm về đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (nếu đánh giá giảm) và chỉ tiêu "Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)" -

Chi tiết “Chênh lệch tăng về đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ” (nếu đánh giá tăng).

Các tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 này 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. 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 được trích lập được xác định trên cơ sở 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".

4.3. 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.

4.4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN, DÀI HẠN

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, kể cả giá trị đáo hạn của các tài sản tài chính hoặc thanh lý các tài sản tài chính này.

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.

Phải thu các dịch vụ Công ty cung cấp: phản ánh các khoản phải thu của Công ty với Sở Giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC), với Nhà đầu tư là khách hàng của Công ty, với Tổ chức phát hành chứng khoán hoặc bảo lãnh phát hành chứng khoán, các khoản phải thu từ các hoạt động kinh doanh giao dịch chứng khoán.

Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu: được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu

quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn, đang bị cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đã chết.

Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 08/08/2019 và Thông tư 24/2022/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07/04/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 48/2019/TT-BTC như sau:

Thời gian quá hạn	Mức trích dự phòng
- Từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm	30%
- Từ 01 năm đến dưới 02 năm	50%
- Từ 02 năm đến dưới 03 năm	70%
- Từ 03 năm trở lên	100%

4.5. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, Nguồn vốn chủ sở hữu

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

Loại tài sản cố định	Thời gian hữu dụng ước tính (năm)
- Máy móc, thiết bị	03 - 15
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
- Phần mềm	03 – 10

4.6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

4.7. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

4.8. DOANH THU, THU NHẬP

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

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

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

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

Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán:

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

4.9. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4.10. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

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

4.11. THUẾ

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

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

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

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

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

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

4.12. CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc của Công ty

Công ty TNHH Đầu tư Gkey Homes (trước đây là “Công ty TNHH Hưng An Điền”): Cổ đông lớn.

Và các bên liên quan khác được công bố trên Báo cáo tình hình quản trị Công ty ngày 29/01/2026.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Tiền mặt	808.388	808.388
- Tiền gửi ngân hàng	36.759.367.337	780.147.989
- Các khoản tương đương tiền	-	63.000.000.000
Cộng	36.760.175.725	63.780.956.377

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

CHỈ TIÊU	Khối lượng giao dịch thực hiện trong quý	Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong quý
a) Của CTCK	1.933.100	144.167.190.000
- Cổ phiếu	613.100	8.184.690.000
- Trái phiếu	1.320.000	135.982.500.000
b) Của Nhà đầu tư	28.037.972	454.141.078.470
- Cổ phiếu	23.516.472	347.714.307.470
- Trái phiếu	800.000	104.771.200.000

- Chứng chỉ quỹ	-	-
- Chứng khoán khác	3.721.500	1.655.571.000
Cộng	29.971.072	598.308.268.470

7. TÀI SẢN TÀI CHÍNH THÔNG QUA LÃI LỖ (FVTPL)

Chỉ tiêu	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Chứng chỉ tiền gửi	152.366.330.385	152.366.330.385	46.778.155.646	46.778.155.646
- Cổ phiếu niêm yết	8.184.690.000	8.154.230.000		
- Cổ phiếu chưa niêm yết	25.000.000.000	18.296.020.136		
- Trái phiếu niêm yết	32.960.000.000	30.057.540.876		
Cộng	218.511.020.385	208.874.121.397	46.778.155.646	46.778.155.646

8. KHOẢN ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (HTM)

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	150.000.000.000
Cộng	-	150.000.000.000

9. CÁC KHOẢN CHO VAY

Chỉ tiêu	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Cho vay hoạt động margin	27.085.431.733	27.085.431.733	-	-
Cộng	27.085.431.733	27.085.431.733	-	-

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU. DỰ THU TIỀN LÃI

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	2.052.773.974
- Dự thu lãi chứng chỉ tiền gửi	1.161.458.984	38.303.779
- Phải thu Lãi cho vay Margin	754.693.661	-
- Dự thu lãi trái phiếu	13.150.685	
Cộng	1.929.303.330	2.091.077.753

11. CÁC KHOẢN PHẢI THU DỊCH VỤ CTCK CUNG CẤP

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Phải thu hoạt động môi giới chứng khoán	299.707	901
- Phải thu hoạt động tư vấn khác	1.100.000.000	-

- Phải thu hoạt động lưu ký chứng khoán	64.196.370	2.340
Cộng	1.164.496.077	3.241

12. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Công ty CP Công Nghệ Tài Chính Goline	-	2.800.000.000
- Công ty TNHH Tổng Công Ty Công Nghệ Và Giải Pháp CMC	-	416.911.489
- Trung Tâm Kinh Doanh VNPT TPHCM-Chi Nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	-	179.896.650
- Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn Uhy	-	172.800.000
- Công ty Luật Tuấn Minh	150.000.000	150.000.000
- Công ty TNHH Viettel - CHT	-	81.000.000
- Công ty TNHH Thiết kế xây dựng Bò Công Anh	95.351.040	-
- Công Ty TNHH Giải Pháp Phần Mềm Tài CN DTND	1.800.000.000	-
- Công Ty TNHH Thương Mại B&B Bakery	14.397.200	-
Cộng	2.059.748.240	3.800.608.139

13. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Tổng Công ty Bất động sản Đông Á	22.000.000.000	22.000.000.000
- Công ty TNHH Grab	-	499.000.000
Cộng	22.000.000.000	22.499.000.000
Trong đó:		
Chi tiết phải thu khác khó đòi		
- Tổng Công ty Bất động sản Đông Á	22.000.000.000	22.000.000.000

14. DỰ PHÒNG SUY GIẢM CÁC KHOẢN PHẢI THU

STT	Loại phải thu khó đòi phải lập dự phòng	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026			
		01/01/2026	Số trích lập trong kỳ	Số hoàn nhập trong kỳ	30/09/2026
1	Dự phòng trả trước cho người bán	150.000.000	-	-	150.000.000
	Công ty Luật Tuấn Minh	150.000.000	-	-	150.000.000
2	Dự phòng phải thu khác	22.000.000.000	-	-	22.000.000.000

	Tổng Công ty Bất động sản Đông Á	22.000.000.000	-	-	
3	Cộng	22.150.000.000	-	-	22.150.000.000

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	7.063.768.514	4.209.685.034
- Phí quản lý thành viên	203.316.651	265.416.666
- Tên miền, bản quyền phần mềm	5.807.314.617	3.471.092.384
- Các chi phí khác	1.053.137.246	473.175.984
b. Chi phí trả trước dài hạn	77.586.881.054	75.552.533.264
- Chữ ký số, phần mềm	7.591.451	12.014.798
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.475.589.998	1.827.972.577
- Tiền thuê văn phòng	58.719.786.963	64.798.716.624
- Sửa chữa cải tạo văn phòng	14.338.295.473	7.656.895.453
- Chi phí khác	1.045.617.169	1.256.906.812
Cộng	84.650.649.568	79.762.218.298

16. TẠM ỨNG, CẦM CỔ, THẺ CHẤP, KÝ QUỸ, KÝ CƯỢC

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.000.000	5.000.000
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	68.000.000	48.000.000
- Tạm ứng	21.500.000	
Cộng	94.500.000	53.000.000

17. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình			
01/01/2026	41.912.064.788	768.214.800	42.680.279.588
Mua trong kỳ	196.828.272	-	196.828.272
30/09/2026	42.108.893.060	768.214.800	42.877.107.860
Giá trị hao mòn lũy kế			
01/01/2026	1.648.168.326	43.532.172	1.691.700.498
Khấu hao trong kỳ	2.124.818.677	115.232.220	2.240.050.897
30/09/2026	3.772.987.003	158.764.392	3.931.751.395
Giá trị còn lại của TSCĐHH			

01/01/2026	40.263.896.462	724.682.628	40.988.579.090
30/09/2026	38.335.906.057	609.450.408	38.945.356.465

18. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
01/01/2026	545.000.000	545.000.000
Mua trong kỳ	7.100.000.000	7.100.000.000
30/09/2026	7.645.000.000	7.645.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
01/01/2026	879.032	879.032
Khấu hao trong kỳ	399.863.665	399.863.665
30/09/2026	400.742.697	400.742.697
Giá trị còn lại của TSCĐVH		
01/01/2026	544.120.968	544.120.968
30/09/2026	7.244.257.303	7.244.257.303

19. QUỸ HỖ TRỢ THANH TOÁN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền nộp ban đầu	464.283.900	464.283.900
Tiền nộp bổ sung	21.690	-
Tiền lãi phân bổ trong năm	60.409.305	83.002.935
Cộng	524.714.895	547.286.835

20. PHẢI TRẢ HOẠT ĐỘNG GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả phí lưu ký	-	25.544
Cộng	-	25.544

21. PHẢI TRẢ CÁC KHOẢN PHÚC LỢI NHÂN VIÊN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả CBNV	-	383.650.421
Cộng	-	383.650.421

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP. PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Tại 01/01/2026		Phát sinh trong kỳ		Tại 30/09/2026	
	Phải thu	Phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Phải thu	Phải nộp
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	371.319.793	483.088.203		111.768.410	-
- Thuế GTGT	-	29.904.707	1.363.321.293	1.563.183.693	-	229.767.107
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	67.077.881	655.770.511	953.375.360	-	364.682.730
Cộng	-	468.302.381	2.502.180.007	2.516.559.053	111.768.410	594.449.837

23. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	1.254.545.455	300.000.000
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Và Sản Xuất Lâm Hiệp Hưng	3.550.909.091	-
Cộng	4.805.454.546	300.000.000

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - phí QLSCĐ năm 2026	75.000.000	-
Cộng	75.000.000	-

25. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả mua các tài sản tài chính	16.480.000.000	-
Cộng	16.480.000.000	-

26. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí phải trả CTCK	117.122.439	196.608.000
Phải trả khác	22.059.403.402	-
Cộng	22.176.525.841	196.608.000

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 CHI TIẾT VỐN CHỦ SỞ HỮU

	30/09/2026 Giá trị VND	Tỷ lệ %	01/01/2026 Giá trị VND	Tỷ lệ %
- Công ty TNHH Đầu Tư GKEY HOMES	245.000.000.000	49%	245.000.000.000	49%
- Đặng Trần Bảo Tín	155.000.000.000	31%	155.000.000.000	31%
- Phạm Lê Tú Uyên	100.000.000.000	20%	100.000.000.000	20%
Cộng	500.000.000.000	100%	500.000.000.000	100%

27.2 LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Lợi nhuận đã thực hiện	(125.194.695.173)	(112.574.524.339)
- Lợi nhuận chưa thực hiện	(9.636.898.988)	-
Cộng	(134.831.594.161)	(112.574.524.339)

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

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã phân phối	-	-

27.4 CỎ PHIẾU

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.000.000	50.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

27.5 CỎ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN LƯU HÀNH TRONG KỲ

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong kỳ	-	-
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	50.000.000	50.000.000

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

28.1 NỢ KHÓ ĐÒI ĐÃ XỬ LÝ

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

STT	Đối tượng	Tại 30/09/2026 VND	Tại 01/01/2026 VND
1	Tổng Thị Bích Đào	393.799.261	393.799.261
2	Nguyễn Văn Chuyên	470.911.000	470.911.000
3	Lã Quốc Hùng	413.000.000	413.000.000
4	Vũ Cát Sự	266.294.346	266.294.346
5	Huỳnh Thiện Phúc Ngũ	151.583.806	151.583.806
6	Công ty TNHH Tư vấn và Quản lý Fraden	224.200.000	224.200.000
7	Nguyễn Thị Hằng Nga	2.752.765.225	2.752.765.225
8	Nguyễn Văn Chuyên	306.404.644	306.404.644
9	Nguyễn Hữu Minh	416.757.878	416.757.878
10	Lê Hoàng Tuấn	607.012.515	607.012.515
11	Nguyễn Thị Vui	544.355.109	544.355.109
12	Trần Thị Hồng Anh	580.999.605	580.999.605
13	Đối tượng khác	3.419.605.235	3.419.605.235
	Cộng	10.547.688.624	10.547.688.624

28.2 CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH CỦA CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

	30/09/2026 CP	01/01/2026 CP
- Cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
Cộng	50.000.000	50.000.000

28.3 TÀI SẢN TÀI CHÍNH NIÊM YẾT/ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TẠI VSDC CỦA CTCK

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	22.131.000.000	-
Cộng	22.131.000.000	-

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

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng	877.528.330.000	1.046.940.000
- Tài sản tài chính phong tỏa. tạm giữ	-	-
- Tài sản tài chính hạn chế chuyển nhượng	40.000.000.000	-
- Tài sản tài chính giao dịch cầm cố	1.438.860.290.000	-
- Tài sản tài chính chờ thanh toán	5.000.000	-
Cộng	2.356.393.620.000	1.046.940.000

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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch. tự do chuyển nhượng	50.000	39.690.000
Cộng	50.000	39.690.000

28.6 TIỀN GỬI CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	17.061.954.497	165.161.821
- Tiền gửi của Nhà đầu tư trong nước	16.222.474.497	165.161.821
- Tiền gửi bù trừ và thanh toán GDCK NĐTNN	839.480.000	-
Tiền gửi của Tổ chức phát hành chứng khoán	-	-
Cộng	17.061.954.497	165.161.821

28.7 PHẢI TRẢ NHÀ ĐẦU TƯ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải trả Nhà đầu tư - Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý	17.061.954.497	165.161.821
- Nhà đầu tư trong nước	17.061.954.497	165.161.821
Cộng	17.061.954.497	165.161.821

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG

	Quý 03.2026	Quý 03.2025
	VND	VND
- Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL	3.394.465.782	232.839.600
- Lãi từ bán các tài sản tài chính FVTPL	522.500.000	-
- Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)	-	2.779.971.233
- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	674.942.348	-
- Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán	357.470.274	-
- Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	216.667.259	-
- Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	10.671.363.636	-
- Doanh thu nghiệp vụ khác	50.364.201	-
Cộng	15.887.773.500	3.012.810.833

30. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

	Quý 03.2026 VND	Quý 03.2025 VND
- Chênh lệch đánh giá giảm các TSTC FVTPL	2.937.950.112	-
- Chi phí hoạt động tự doanh	63.915.158	-
- Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán	6.519.085.336	54.705.000
- Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán	97.259.991	135.437.133
- Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	263.853.747	336.835.155
- Chi phí hoạt động tư vấn tài chính	311.093.691	-
Cộng	10.193.158.035	526.977.288

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 03.2026 VND	Quý 03.2025 VND
- Doanh thu lãi tiền gửi ngân hàng	29.127.521	27.209.404
Cộng	29.127.521	27.209.404

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

	Quý 03.2026 VND	Quý 03.2025 VND
- Chi phí lương và các khoản phúc lợi	4.022.661.109	2.040.457.025
- Chi phí vật tư, văn phòng phẩm	6.918.180	8.277.041
- Chi phí công cụ, dụng cụ	223.230.184	50.410.270
- Chi phí khấu hao TSCĐ	107.151.645	707.623.125
- Chi phí thuế, phí và lệ phí	-	80.000.000
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.899.321.140	6.284.654.811
- Chi phí khác	-	20.098.628
Cộng	7.259.282.258	9.191.520.900

33. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 03.2026 VND	Quý 03.2025 VND
- Chi phí khác	2.351	585.332.689
Cộng	2.351	585.332.689

34. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 03.2026 VND	Quý 03.2025 VND
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(1.535.541.623)	(7.294.783.243)
- Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	50.000.000	50.000.000
- Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (VND/CP)	(31)	(146)

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

36. THÔNG TIN KHÁC

Các bên liên quan

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

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND
Nhân sự quản lý chủ chốt	3	3

Lương, thù lao và các quyền lợi gộp khác	1.187.100.000	139.029.874
---	---------------	-------------

Hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026. Công ty có số lỗ lũy kế là 134.831.594.161 VND. Tuy nhiên Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty tin tưởng rằng việc áp dụng giả định hoạt động liên tục cho việc lập Báo cáo tài chính của Công ty là phù hợp dựa trên một số luận điểm sau đây:

- Ngày 30/07/2026, Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam đã chấp thuận thành viên giao dịch công cụ nợ đối với Công ty Cổ phần Chứng khoán BIS theo quyết định số 46/QĐ-SGDVN.
- Ngày 25/08/2026, Đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Quyết định số 528/QĐ-UBCK về việc chấp thuận thành lập chi nhánh công ty chứng khoán, Tên chi nhánh: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán BIS- Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh.

TP.HCM, Ngày...14...Tháng 10...Năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

NGUYỄN THỊ HÀ

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

HUỲNH THỊ THANH TRÀ

TUQ. NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PL
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TRẦN ĐÌNH KHÁNH