

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025
và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin về Công ty	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5-6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7-8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9-38

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Thông tin về công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký

Doanh nghiệp số

0107490572

ngày 30 tháng 6 năm 2016

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0107490572 ngày 7 tháng 5 năm 2025. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Phùng Anh Tuấn
Ông Ngô Quang Hưng
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh
Ông Nguyễn Xuân Giao
Ông Hamed Shayannasr

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Quốc Trung
Ông Nguyễn Xuân Bình
Bà Phạm Thị Hương Giang

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phùng Anh Tuấn
Ông Trần Hà Dũng
Ông Nguyễn Đức Đại
Ông Nguyễn Công Niêm
Ông Phạm Trần Long

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Hoàng Lương

Kế toán trưởng

**Người đại diện
theo pháp luật**

Ông Phùng Anh Tuấn

Trụ sở đăng ký

Tầng 8, Tòa nhà G-Group Tower
Số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa
Hà Nội, Việt Nam

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho giai đoạn Quý IV/2025 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 3 đến trang 38 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho giai đoạn Quý IV/2025 và năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Nhóm Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Phùng Anh Tuấn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 1 năm 2026

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 01a – DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		5.524.725.910.784	4.189.932.359.954
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	260.033.822.678	628.049.660.986
Tiền	111		193.033.822.678	428.049.660.986
Các khoản tương đương tiền	112		67.000.000.000	200.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		76.220.000.000	66.200.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	123	6(a)	76.220.000.000	66.200.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.140.711.692.342	3.455.000.859.190
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	194.560.196.048	136.547.770.231
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	26.010.213.097	28.076.750.702
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	4.761.809.732.498	3.176.108.389.243
Phải thu ngắn hạn khác	136	10(a)	227.841.855.483	162.618.779.234
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(69.510.304.784)	(48.350.830.220)
Hàng tồn kho	140		1.477.975.613	1.217.349.090
Hàng tồn kho	141		1.477.975.613	1.217.349.090
Tài sản ngắn hạn khác	150		46.282.420.151	39.464.490.688
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	46.191.044.152	39.377.114.689
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		91.375.999	87.375.999
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 260)	200		1.341.885.883.576	909.806.368.274
Các khoản phải thu dài hạn	210		969.935.578.173	606.473.513.287
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	948.019.436.851	587.096.558.774
Phải thu dài hạn khác	216	10(b)	27.632.925.937	23.527.294.384
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	11	(5.716.784.615)	(4.150.339.871)
Tài sản cố định	220		20.795.960.757	11.672.148.915
Tài sản cố định hữu hình	221	12	6.976.654.226	2.024.358.466
Nguyên giá	222		10.436.189.748	4.111.976.839
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.459.535.522)	(2.087.618.373)
Tài sản cố định vô hình	227	13	13.819.306.531	9.647.790.449
Nguyên giá	228		22.726.106.324	15.209.319.724
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.906.799.793)	(5.561.529.275)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.246.012.777	1.073.986.899
Xây dựng cơ bản dở dang	242		1.246.012.777	1.073.986.899
Đầu tư tài chính dài hạn	250		50.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	255	6(b)	50.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		299.908.331.869	290.586.719.173
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	45.888.058.143	46.001.267.620
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	32(c)	254.020.273.726	244.585.451.553
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.866.611.794.360	5.099.738.728.228

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4.372.584.011.753	3.307.382.359.420
Nợ ngắn hạn	310		2.454.433.397.197	1.857.855.280.164
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	13.640.254.508	9.047.978.906
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	49.766.468.373	52.695.883.870
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	216.523.301.544	84.857.090.834
Phải trả người lao động	314		263.603.563.569	165.692.453.745
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	80.757.977.385	40.758.429.645
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	107.113.233.468	36.993.511.190
Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	320	20(a)	1.705.878.104.957	1.456.760.078.334
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		17.150.493.393	11.049.853.640
Nợ dài hạn	330		1.918.150.614.556	1.449.527.079.256
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	338	20(b)	1.878.884.397.190	1.449.527.079.256
Quỹ phát triển Khoa học & Công nghệ	343		39.266.217.366	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		2.494.027.782.607	1.792.356.368.808
Vốn chủ sở hữu	410	22	2.494.027.782.607	1.792.356.368.808
Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	1.673.185.770.000	1.673.185.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.673.185.770.000	1.673.185.770.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		820.842.012.607	119.170.598.808
- LNST chưa phân phối/(lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		119.170.598.808	(242.558.682.962)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		701.671.413.799	361.729.281.770
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.866.611.794.360	5.099.738.728.228

Ngày 20 tháng 1 năm 2026

Người lập



Trần Thị Tuyền
Chuyên viên kế toán

Người kiểm soát



Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt



Phùng Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn quý IV và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	24	928.040.151.728	614.122.055.669	3.096.248.591.894	2.279.595.762.301
11	25	617.295.336.772	408.600.153.612	1.926.864.804.671	1.655.430.111.592
20		310.744.814.956	205.521.902.057	1.169.383.787.223	624.165.650.709
21	26	234.800.831.626	142.829.974.243	780.811.723.958	457.628.244.718
22	27	221.027.609.433	135.184.266.691	734.692.726.311	423.766.985.266
23		122.743.794.551	96.148.002.952	431.407.886.899	369.348.408.208
25	28	66.268.295.925	45.795.663.014	210.032.284.760	162.815.689.447
26	29	179.208.913.225	146.796.807.350	893.959.479.391	658.630.563.537
30		158.720.173.825	52.300.413.374	371.562.184.583	(145.675.601.349)
31	30	141.123.396.400	156.263.283.967	515.512.371.590	612.849.721.234
32	30	3.863.872.944	1.339.514.151	6.199.763.977	8.371.376.630
40		137.259.523.456	154.923.769.816	509.312.607.613	604.478.344.604

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn quý IV và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 02a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
50	Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	295.979.697.281	207.224.183.190	880.874.792.196	458.802.743.255
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	64.415.523.160	40.716.407.836	188.638.200.570	40.834.961.582
52	Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	(3.105.628.208)	2.317.065.814	(9.434.822.173)	56.238.499.903
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	234.669.802.329	164.190.709.540	701.671.413.799	361.729.281.770

Ngày ... tháng 1 năm 2026

Người lập



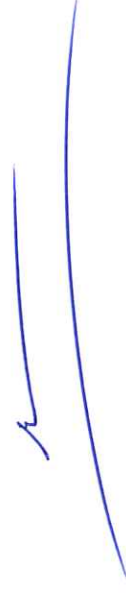
Trần Thị Tuyền
Chuyên viên kế toán

Người kiểm soát



Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt



Phùng Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này



Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn quý IV và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Mã Thuyết số	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	295.979.697.281	207.224.183.190	880.874.792.196	458.802.743.255
Lợi nhuận trước thuế				
Điều chỉnh cho các khoản				
02	1.378.446.146	1.251.767.687	4.717.187.667	2.876.069.851
03	328.928.442.779	206.534.544.650	1.009.292.648.124	922.486.615.959
04	(232.791.263)	6.284.127.598	(7.195.306.187)	1.894.813.362
05	(228.887.433.814)	(143.138.555.500)	(762.717.591.361)	(450.864.325.933)
06	128.455.385.491	102.136.869.254	451.841.002.300	391.693.610.943
07	39.266.217.366	-	39.266.217.366	-
08	564.887.963.986	380.292.936.879	1.616.078.950.105	1.326.889.527.437
09	(866.084.971.526)	(532.311.390.908)	(3.124.725.701.917)	(1.659.320.950.165)
10	645.826.537	900.562.692	(260.626.523)	253.715.726
11	52.544.934.819	(11.684.807.933)	177.623.283.237	160.983.803.128
12	300.772.843	(5.214.417.948)	(6.700.719.986)	37.232.909.977
14	(114.428.820.178)	(92.190.924.551)	(402.487.746.152)	(364.788.439.679)
15	-	-	(47.982.297.431)	(112.071.364.623)
20	(362.134.293.519)	(260.208.041.769)	(1.788.454.858.667)	(610.820.798.199)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	(418.723.937)	(2.762.800.974)	(14.013.025.387)	(6.429.247.182)
23	(116.100.000.000)	(66.700.000.000)	(160.120.000.000)	(202.039.284.932)
24	73.400.000.000	60.100.000.000	127.739.284.932	150.562.000.000

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn quý IV và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)
Mẫu B 03a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã Thuyết số	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND		Năm 2024 VND	
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	27	242.215.650.732	150.356.384.121	807.435.101.937	482.610.249.373		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	199.096.926.795	140.993.583.147	761.041.361.482	424.703.717.259		
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH							
Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu	33	1.000.443.269.785	631.136.870.524	2.124.179.108.877	1.780.208.454.038		
Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu	34	(868.873.518.182)	(309.321.750.000)	(1.464.781.450.000)	(1.181.729.250.000)		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	131.569.751.603	321.815.120.524	659.397.658.877	598.479.204.038		
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(31.467.615.121)	202.600.661.902	(368.015.838.308)	412.362.123.098		
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	291.501.437.799	425.448.999.084	628.049.660.986	215.687.537.888		
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	5 260.033.822.678	628.049.660.986	260.033.822.678	628.049.660.986		

Ngày 10... tháng 1 năm 2026

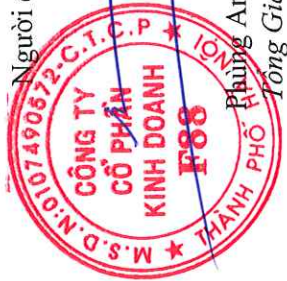
Người lập

Trần Thị Tuyền
Chuyên viên kế toán

Người kiểm soát

Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt



Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này



Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho giai đoạn Quý IV/2025 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Nhóm Công ty”).

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Nhóm Công ty là hoạt động cấp tín dụng khác (chi tiết: dịch vụ cầm đồ), ký gửi hàng hóa, đại lý bảo hiểm; mua bán nợ, xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan, hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đâu (chi tiết: dịch vụ hỗ trợ bán hàng, tìm kiếm khách hàng, giới thiệu sản phẩm, nhập thông tin khách hàng).

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

(d) Cấu trúc Nhóm Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 1 tháng 1 năm 2025, Công ty có một (1) công ty con, chi tiết như sau:

Tên công ty con	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	% sở hữu và % quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thương mại F88	Phòng 206, Tầng M, Tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Hà Nội Việt Nam	Kinh doanh, buôn bán sim thẻ điện thoại	100%

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Nhóm Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a- DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch và số dư trong nội bộ Nhóm Công ty và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Nhóm Công ty tại đơn vị nhận đầu tư.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND, ngoại trừ các khoản mục đã được dự phòng rủi ro hối đoái bằng các công cụ tài chính, được quy đổi sang VND theo tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(d) Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Các khoản phải thu về cho vay

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày theo số dư nợ gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Chi phí dự phòng phải thu khó đòi liên quan đến số dư các khoản phải thu về cho vay được hạch toán vào giá vốn cung cấp dịch vụ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các khoản mua nợ

Giá mua nợ là số tiền Nhóm Công ty phải thanh toán cho bên bán nợ theo hợp đồng mua nợ bao gồm giá trị ghi sổ số dư nợ gốc, dư nợ lãi của khoản nợ và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến khoản nợ (nếu có) đến thời điểm mua nợ.

Phân loại nợ và trích lập dự phòng

Trước ngày 9 tháng 5 năm 2024, việc phân loại nợ cho các khoản phải thu về cho vay cũng như tỷ lệ trích lập dự phòng được thực hiện theo Quyết định số 0412-01/2019/QĐ-F88/TGD của Tổng Giám đốc Công ty F88 Kinh doanh ban hành ngày 17 tháng 12 năm 2019 và nợ mua cũng như tỷ lệ trích lập dự phòng cho các khoản phải thu được thực hiện theo Quyết định số 6906/2022/QĐ-F88/TGD của Tổng Giám đốc Công ty F88 Kinh doanh ban hành ngày 30 tháng 6 năm 2022.

Từ ngày 9 tháng 5 năm 2024, việc phân loại nợ cho các khoản phải thu về cho vay, nợ đã mua, các khoản phải thu và các cam kết ngoại bảng cũng như các tỷ lệ dự phòng được thực hiện theo Quyết định số 163A/2024/QĐ-F88/TGD của Tổng Giám đốc Công ty ngày 9 tháng 5 năm 2024 (“Quyết định 163A”). Theo đó, các khoản phải thu về cho vay được Công ty phân loại thành các nhóm có mức độ rủi ro khác nhau, dựa trên thời gian quá hạn. Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản dựa trên ước tính của Công ty về khả năng thu hồi tương ứng với mức rủi ro gắn với từng nhóm nợ này. Tỷ lệ dự phòng phải thu khó đòi đối với từng nhóm nợ cụ thể như sau:

Thời gian quá hạn

Mức trích lập dự phòng

Đến 10 ngày	0%
Từ 11 ngày đến 30 ngày	2%
Từ 31 ngày đến 90 ngày	25%
Từ 91 ngày đến 360 ngày	100%

Xử lý rủi ro, xóa nợ

Theo Quyết định 163A, các khoản nợ bị quá hạn thanh toán từ 91 ngày trở lên hoặc các khoản nợ được xác định không có khả năng thu hồi sẽ bị xóa bỏ khỏi hạch toán nội bảng và chuyển sang theo dõi ngoại bảng. Số tiền thu hồi từ các khoản phải thu về cho vay đã đưa sang ngoại bảng được hạch toán vào thu nhập khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi thu được.

(g) **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a- DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(h) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
▪ Tài sản cố định khác	<u>3 – 8 năm</u>

(i) Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 8 năm.

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng hoặc triển khai và tài sản cố định vô hình chưa hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Nhóm Công ty không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(k) Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận ban đầu theo giá gốc dưới hình thức chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian mà số tiền được trả trước hoặc khoảng thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

(i) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Nhóm Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 6 tháng đến 36 tháng.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a- DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(ii) Chi phí trả trước dài hạn khác

Các chi phí trả trước dài hạn khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ trên 1 năm đến 3 năm.

(l) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(m) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(n) Trái phiếu phát hành

Trái phiếu thường

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

(o) Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần là chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá của cổ phiếu.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a- DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(p) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất trong năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(q) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu từ dịch vụ cầm đồ

Doanh thu lãi vay từ dịch vụ cầm đồ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dồn tích, ngoại trừ tiền lãi từ các khoản nợ quá hạn từ 11 ngày trở lên được ghi nhận trên cơ sở thực thu.

Doanh thu khác từ dịch vụ cầm đồ bao gồm phí thẩm định điều kiện cho vay, phí lưu giữ, phí quản lý tài sản cầm cố, phí dịch vụ quản lý khoản vay, phí dịch vụ quản lý tài sản. Các khoản phí này được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dồn tích, ngoại trừ các khoản phí liên quan đến các khoản nợ quá hạn từ 11 ngày trở lên được ghi nhận trên cơ sở thực thu.

Khi một khoản nợ được phân loại là nợ quá hạn thì số lãi phải thu và phí phải thu của khoản nợ đó được xuất toán và được ghi nhận ngoại bảng. Doanh thu lãi và phí của các khoản nợ này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi thu được.

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Đối với dịch vụ đại lý bảo hiểm, doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được xác định là thành công, cụ thể là khi hợp đồng bảo hiểm được ký kết giữa khách hàng và người mua bảo hiểm và đã thu được phí bảo hiểm từ người mua bảo hiểm.

(iii) Doanh thu bán hàng

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09a– DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(r) Thuê tài sản

Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

(s) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh.

(t) Các bên liên quan

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

(u) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ/năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất kỳ/năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ/năm hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong kỳ/năm trước.

4. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Giám đốc Công ty thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong giai đoạn Quý IV/2025 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện trong kỳ/năm trước.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a- DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Tiền mặt	2.865.434.358	5.274.221.470
Tiền gửi ngân hàng	189.752.388.320	422.775.439.516
Tiền đang chuyển	416.000.000	-
Các khoản tương đương tiền (*)	67.000.000.000	200.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	260.033.822.678	628.049.660.986
	<hr/>	<hr/>

(*) Số dư này phản ánh là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng, hưởng lãi suất năm từ 4,0% đến 4,75% tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn**

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	56.220.000.000	66.200.000.000
Trái phiếu đầu tư ngắn hạn	20.000.000.000	-
	<hr/>	<hr/>
	76.220.000.000	66.200.000.000
	<hr/>	<hr/>

(*) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 6 đến 12 tháng, hưởng lãi suất năm từ 3,4% đến 7,3% tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: từ 2,9% đến 6%).

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	50.000.000.000	-
	<hr/>	<hr/>
	50.000.000.000	-
	<hr/>	<hr/>

(*) Số dư này phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng, hưởng lãi suất năm 6,2% tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a- DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phí dự thu từ hoạt động cho vay cầm đồ và các hoạt động liên quan khác	169.120.284.745	109.048.894.133
Phải thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm	17.525.968.275	22.248.593.271
Phải thu từ các dịch vụ khác	904.544.967	1.065.291.151
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan	7.009.398.061	4.184.991.676
	<hr/>	<hr/>
	194.560.196.048	136.547.770.231

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn MCV	3.207.235.170	-
Công ty TNHH Tổ chức sự kiện Việt	2.734.413.552	-
Công ty Cổ phần TAJ Việt Nam	-	1.350.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet	-	5.188.645.600
Các nhà cung cấp khác	20.068.564.375	21.538.105.102
	<hr/>	<hr/>
	26.010.213.097	28.076.750.702

9. Phải thu về cho vay

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Tiền gốc vay của các khoản cho khách hàng vay		
• Các khoản cho vay có tài sản cầm cố lưu giữ tại kho của công ty con	-	234.051.607
• Các khoản cho vay của công ty con cho khách hàng sử dụng tài sản cầm cố	4.683.609.732.498	3.070.035.052.704
<i>Trong đó: Cho vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.155.818.379.822</i>	<i>668.542.283.427</i>
• Cho vay ngắn hạn bên liên quan	78.200.000.000	105.839.284.932
	<hr/>	<hr/>
	4.761.809.732.498	3.176.108.389.243
Phải thu về cho vay dài hạn		
Tiền gốc vay của các khoản cho khách hàng vay		
• Các khoản cho vay của công ty con cho khách hàng sử dụng tài sản cầm cố	948.019.436.851	587.096.558.774
	<hr/>	<hr/>
Tổng phải thu về cho vay	5.709.829.169.349	3.763.204.948.017

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a- DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***10. Phải thu khác****(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Phải thu theo thỏa thuận ký quỹ	135.800.000.000	100.800.000.000
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	69.301.045.190	40.926.394.615
Các khoản phải thu từ chi hộ	17.176.398.557	15.591.116.540
Tạm ứng cho nhân viên	4.228.273.726	4.643.540.165
Phải thu ngắn hạn khác	1.336.138.010	657.727.914
	<hr/>	<hr/>
	227.841.855.483	162.618.779.234
	<hr/>	<hr/>
Trong đó:		
<i>Phải thu lãi cho vay bên liên quan</i>	<i>16.290.872.975</i>	<i>6.165.359.336</i>
<i>Phải thu lãi cho vay dịch vụ cầm đồ</i>	<i>46.232.518.681</i>	<i>29.047.858.564</i>
<i>Phải thu lãi tiền gửi</i>	<i>6.777.653.534</i>	<i>5.713.176.715</i>
<i>Phải thu ngắn hạn các bên khác</i>	<i>158.540.810.293</i>	<i>121.692.384.619</i>

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Tiền đặt cọc thuê văn phòng, cửa hàng	26.767.121.420	22.747.596.783
Phải thu dài hạn khác	865.804.517	779.697.601
	<hr/>	<hr/>
	27.632.925.937	23.527.294.384

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***12. Tài sản cố định hữu hình**

	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	4.011.732.084	100.244.755	4.111.976.839
Tăng trong năm	6.389.912.209	-	6.389.912.209
Giảm trong năm	-	(65.699.300)	(65.699.300)
Số dư cuối năm	10.401.644.293	34.545.455	10.436.189.748
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.987.373.618	100.244.755	2.087.618.373
Khấu hao trong năm	1.437.616.449	-	1.437.616.449
Giảm trong năm	-	(65.699.300)	(65.699.300)
Số dư cuối năm	3.424.990.067	34.545.455	3.459.535.522
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	2.024.358.466	-	2.024.358.466
Số dư cuối năm	6.976.654.226	-	6.976.654.226

13. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	15.209.319.724
Mua trong năm	6.400.000.000
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.116.786.600
Số dư cuối năm	22.726.106.324
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	5.561.529.275
Khấu hao trong năm	3.345.270.518
Số dư cuối năm	8.906.799.793
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	9.647.790.449
Số dư cuối năm	13.819.306.531

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***14. Chi phí trả trước****(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Chi phí thuê mặt bằng	37.425.400.761	33.387.069.668
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.901.549.763	1.600.467.908
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6.864.093.628	4.389.577.113
	<hr/>	<hr/>
	46.191.044.152	39.377.114.689
	<hr/>	<hr/>

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Chi phí cải tạo cửa hàng	30.481.564.080	28.634.243.303
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.385.674.162	16.350.868.022
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.020.819.901	1.016.156.295
	<hr/>	<hr/>
	45.888.058.143	46.001.267.620
	<hr/>	<hr/>

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Các bên thứ ba		
Công ty TNHH Thương Mại và Xây dựng Nội thất Nam Việt	738.970.189	384.588.269
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Viễn thông Quốc tế FPT	-	1.288.468.026
Các nhà cung cấp khác	4.117.901.624	5.538.742.611
	<hr/>	<hr/>
	4.856.871.813	7.211.798.906
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư F88 - công ty mẹ	-	72.000.000
Công ty Cổ phần G-INNOVATIONS Việt Nam	955.314.000	1.764.180.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh	7.828.068.695	-
	<hr/>	<hr/>
	13.640.254.508	9.047.978.906
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Các khoản khách hàng thanh toán trước lãi, phí hợp đồng cầm cố	49.766.468.373	35.771.827.478
Các khoản thanh toán trước cho các nghiệp vụ bảo hiểm	-	16.924.056.392
	<hr/>	<hr/>
	49.766.468.373	52.695.883.870

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	35.678.675.567	326.161.821.992	330.611.026.214	31.229.471.345
Thuế thu nhập cá nhân	10.262.191.436	72.150.925.400	76.920.533.944	5.492.582.892
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.262.297.431	188.638.200.570	47.982.297.431	177.918.200.570
Các loại thuế khác	1.653.926.400	18.598.523.670	18.369.403.333	1.883.046.737
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	84.857.090.834	605.549.471.632	473.883.260.922	216.523.301.544

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	22.926.051.715	14.278.493.210
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.286.526.524	20.908.257.926
Các khoản chi phí khác	545.399.146	5.571.678.509
	<hr/>	<hr/>
	80.757.977.385	40.758.429.645

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Phí bảo hiểm thu hộ phải trả	29.313.711.774	30.725.095.932
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc	2.960.603.368	1.620.297.495
Đặt mua trái phiếu	67.260.000.000	-
Các khoản chi phí khác	7.578.918.326	4.648.117.763
	<hr/>	<hr/>
	107.113.233.468	36.993.511.190

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***20. Vay và trái phiếu phát hành****(a) Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Trái phiếu phát hành ngắn hạn (i)	495.938.084.610	664.994.447.918
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (i)	49.432.403.016	-
Vay ngắn hạn khác (ii)	331.656.902.051	309.645.308.646
Vay dài hạn đến hạn trả (ii)	828.850.715.280	482.120.321.770
	1.705.878.104.957	1.456.760.078.334

(b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Trái phiếu phát hành dài hạn (i)	345.297.156.285	-
Vay dài hạn (ii)	1.533.587.240.905	1.449.527.079.256
	1.878.884.397.190	1.449.527.079.256

(i) Trái phiếu phát hành**Trái phiếu phát hành ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Trái phiếu phát hành ngắn hạn	495.938.084.610	664.994.447.918
	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
Mệnh giá trái phiếu phát hành (*)	500.000.000.000	670.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.061.915.390)	(5.005.552.082)
	495.938.084.610	664.994.447.918



Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***Trái phiếu phát hành dài hạn**

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Trái phiếu phát hành dài hạn	394.729.559.301	-
	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Mệnh giá trái phiếu phát hành (**)	400.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.270.440.699)	-
	394.729.559.301	-
Khoản trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(49.432.403.016)	-
	345.297.156.285	-

(*) Các trái phiếu ngắn hạn này có ngày đáo hạn gốc từ tháng 4 năm 2026 đến tháng 11 năm 2026, lãi suất trái phiếu cố định từ 9% - 10,5%/năm áp dụng cho tất cả các kỳ tính lãi tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: lãi suất trái phiếu cố định từ 10,5% - 11,5%/năm). Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 3 tháng/lần.

(**) Các khoản trái phiếu dài hạn này có ngày đáo hạn gốc từ tháng 12 năm 2026 đến tháng 4 năm 2027, lãi suất trái phiếu cố định từ 10% - 10,5%/năm áp dụng cho tất cả các kỳ tính lãi tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 3 tháng/lần.

Các khoản trái phiếu ngắn hạn và dài hạn này không có tài sản đảm bảo, sau 9 tháng kể từ ngày phát hành, người sở hữu có quyền đề nghị Công ty thực hiện mua lại một phần hoặc toàn bộ các trái phiếu, tùy vào tình hình tài chính, Công ty có thể chấp thuận hoặc từ chối yêu cầu mua lại.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Điều khoản và điều kiện của các khoản vay

	Loại tiền	Thời gian đáo hạn	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Vay ngắn hạn				
Lendable SPC (*), (**)	USD	Tháng 12 năm 2026	131.553.244.349	260.052.209.500
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	VND	Tháng 6 năm 2026	85.777.026.822	-
Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd (*)	USD	Tháng 7 năm 2026	39.334.772.079	49.593.099.146
Công ty Cổ phần Xây dựng và dịch vụ kỹ thuật QSEE	VND	Tháng 6 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026	38.779.551.682	-
Chailease International Financial Services (Singapore) Pte. Ltd (**)	USD	Tháng 9 năm 2026	36.212.307.119	-
			331.656.902.051	309.645.308.646
Vay dài hạn				
Lion Asia VIII (RB) Limited (*)	USD	Tháng 3 năm 2026 đến tháng 6 năm 2026	828.850.715.280	1.189.551.783.380
Lendable SPC (*), (**)	USD	Tháng 2 năm 2027 đến tháng 10 năm 2028	784.412.831.240	119.949.800.666
Puma Asia V (RB) Limited (*)	USD	Tháng 1 năm 2027 đến tháng 6 năm 2027	749.174.409.665	622.145.816.980
			2.362.437.956.185	1.931.647.401.026
Khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng			(828.850.715.280)	(482.120.321.770)
			1.533.587.240.905	1.449.527.079.256

(*) Toàn bộ số dư của các khoản vay này được Công ty cam kết thực hiện phòng ngừa rủi ro hối đoái bằng hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo trong suốt thời hạn của khoản vay. Tài sản đảm bảo của các khoản vay này là một số các tài khoản ngân hàng của Công ty các khoản phải thu về cho vay đối với khách hàng và các hợp đồng phòng ngừa rủi ro tỷ giá theo thỏa thuận đảm bảo khoản vay giữa bên cho vay và Công ty.

Các khoản vay ngắn hạn bằng tiền USD của Công ty chịu lãi suất năm từ 7,47% - 10,3%/năm tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: từ 10,5% - 12%/năm), các khoản vay dài hạn bằng tiền USD chịu mức lãi suất năm từ 11% - 15%/năm tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: từ 11,5% - 15%/năm).

(**) Các khoản vay này được đảm bảo bằng thư bảo lãnh của Công ty Cổ phần Đầu tư F88, công ty mẹ.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**
(tiếp theo)**Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán*****Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty và Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam (“Ngân hàng CIMB”)***

Theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược ký kết ngày 24 tháng 11 năm 2021, Công ty hợp tác giới thiệu và cung cấp sản phẩm Vay Tiêu Dùng Tín Chấp dành cho khách hàng do Công ty tìm kiếm và giới thiệu cho Ngân hàng CIMB. Qua đó, Công ty cam kết sẽ mua từ Ngân hàng CIMB các khoản nợ đang tồn tại của bất kỳ khách hàng nào không thực hiện được các nghĩa vụ của mình (bị quá hạn trả nợ từ 89 ngày trở lên) theo hợp đồng vay có liên quan với CIMB. Số dư các khoản nợ của Ngân hàng CIMB mà Công ty cam kết sẽ mua lại trong tương lai nếu bị quá hạn từ 89 ngày trở lên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.563,9 tỷ VND (1/1/2025: 927,5 tỷ VND).

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (lỗ lũy kế) VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	1.673.185.770.000	(242.558.682.962)	1.430.627.087.038
Lợi nhuận thuần trong năm	-	361.729.281.770	361.729.281.770
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.673.185.770.000	119.170.598.808	1.792.356.368.808
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	1.673.185.770.000	119.170.598.808	1.792.356.368.808
Lợi nhuận thuần trong năm	-	701.671.413.799	701.671.413.799
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.673.185.770.000	820.842.012.607	2.494.027.782.607

23. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2025		1/1/2025	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn góp của chủ sở hữu được duyệt và đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	167.318.577	1.673.185.770.000	167.318.577	1.673.185.770.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	167.318.577	1.673.185.770.000	167.318.577	1.673.185.770.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Biến động vốn góp của chủ sở hữu trong năm như sau:

	Năm 2025		Năm 2024	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	167.318.577	1.673.185.770.000	167.318.577	1.673.185.770.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	167.318.577	1.673.185.770.000	167.318.577	1.673.185.770.000

24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu phí từ hoạt động cho vay cầm cố và các hoạt động liên quan khác	780.700.208.942	521.441.670.022	2.607.285.020.388	1.958.558.229.232
Doanh thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm	137.369.438.109	90.872.048.989	460.885.236.991	317.043.975.547
Doanh thu bán hàng và các dịch vụ khác	9.970.504.677	1.808.336.658	28.078.334.515	3.993.557.522
	928.040.151.728	614.122.055.669	3.096.248.591.894	2.279.595.762.301

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***25. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Chi phí lương và thưởng cho nhân viên
Chi phí dự phòng
Trong đó:

- Các khoản cho vay khó đòi
- Các khoản cam kết nợ tiềm tàng

Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	196.064.107.343	126.370.827.426	572.573.991.513	421.273.653.660
	329.008.942.779	205.544.657.987	1.009.106.042.158	918.846.313.256
	328.154.211.937	205.749.587.979	1.003.005.402.405	907.796.459.616
	854.730.842	(204.929.992)	6.100.639.753	11.049.853.640
	58.626.865.938	53.630.573.636	227.944.577.627	209.544.011.846
	18.047.421.388	12.415.414.154	70.441.650.064	54.230.666.943
	15.547.999.324	10.638.680.409	46.798.543.309	51.535.465.887
	617.295.336.772	408.600.153.612	1.926.864.804.671	1.655.430.111.592

26. Doanh thu hoạt động tài chính

Thu nhập lãi tiền gửi
Doanh thu lãi cho vay
Trong đó: *Doanh thu lãi vay từ dịch vụ cho vay cầm đồ*
Chênh lệch tỷ giá hối đoái
Doanh thu tài chính khác

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	5.631.104.107	5.286.558.888	17.879.946.206	17.213.749.906
	223.236.924.502	137.851.996.612	744.818.239.950	433.650.576.027
	221.027.609.433	135.184.266.691	734.692.726.311	423.766.985.266
	5.913.397.812	(308.581.257)	18.094.132.597	6.763.918.785
	19.405.205	-	19.405.205	-
	234.800.831.626	142.829.974.243	780.811.723.958	457.628.244.718



Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

27. Chi phí tài chính

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	122.743.794.551	96.148.002.952	431.407.886.899	369.348.408.208
Chi phí phát hành trái phiếu	3.845.973.149	3.173.588.285	13.540.739.541	11.278.204.190
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	12.892.878.116	1.322.123.308	22.800.560.147	14.329.632.849
Chi phí tư vấn và phí cam kết khoản vay	1.865.617.791	2.815.278.017	6.892.375.860	11.066.998.545
	141.348.263.607	103.458.992.562	474.641.562.447	406.023.243.792

28. Chi phí bán hàng

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	39.924.199.121	25.161.078.274	139.778.923.814	101.661.593.994
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	24.785.272.598	16.617.334.870	67.509.175.518	57.066.162.583
Chi phí bán hàng khác	1.558.824.206	4.017.249.870	2.744.185.428	4.087.932.870
	66.268.295.925	45.795.663.014	210.032.284.760	162.815.689.447

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**29. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	64.442.202.145	106.199.198.495	625.169.316.782	511.860.675.583
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.670.266.324	32.985.110.862	184.931.173.689	111.525.764.132
Chi phí thuê văn phòng	7.846.505.303	3.052.580.099	28.418.167.657	11.068.980.499
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(80.500.000)	989.886.663	186.605.966	3.640.302.703
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	43.330.439.453	3.570.031.231	55.254.215.297	20.534.840.620
	179.208.913.225	146.796.807.350	893.959.479.391	658.630.563.537

30. Thu nhập khác và chi phí khác

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập khác				
Tiền phạt hợp đồng (i)	43.129.273.792	33.908.492.402	149.083.352.363	125.287.498.306
Tiền thu từ các khoản cho vay và nợ mua đã xử lý rủi ro (ii)	97.308.204.899	121.836.746.550	362.432.819.931	485.762.412.900
Thu nhập khác	685.917.709	518.045.015	3.996.199.296	1.799.810.028
	141.123.396.400	156.263.283.967	515.512.371.590	612.849.721.234
Chi phí khác				
Chi phí khác	(3.863.872.944)	(1.339.514.151)	(6.199.763.977)	(8.371.376.630)
	(3.863.872.944)	(1.339.514.151)	(6.199.763.977)	(8.371.376.630)
	137.259.523.456	154.923.769.816	509.312.607.613	604.478.344.604

(i) Đây là các khoản tiền phạt do khách hàng vi phạm điều khoản thanh toán trong hợp đồng.

(ii) Đây là các khoản tiền thu hồi gốc vay, lãi, phí phát sinh từ các hợp đồng cho vay khó đòi đã xóa sổ và theo dõi ngoại bảng.

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

31. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	285.291.582.086	249.187.360.791	1.265.252.483.813	990.200.491.826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.717.687.712	45.400.525.016	255.372.823.753	165.756.431.075
Chi phí dự phòng các khoản phải thu, cho vay khó đòi	328.928.442.779	206.534.544.650	1.009.292.648.124	922.486.615.959
Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	66.473.371.241	56.683.153.735	256.362.745.284	220.612.992.345
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	39.924.199.121	25.161.078.274	139.778.923.814	101.661.593.994
Chi phí khác	60.437.262.983	18.225.961.510	104.796.944.034	76.158.239.377

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***32. Thuế thu nhập doanh nghiệp****(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Năm hiện hành	188.638.200.570	37.982.297.431
Điều chỉnh theo kết quả thanh tra thuế	-	2.852.664.151
	188.638.200.570	40.834.961.582
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(9.434.822.173)	56.238.499.903
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	179.203.378.397	97.073.461.485

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	880.874.792.196	458.802.743.255
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	176.174.958.440	91.760.548.651
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.028.419.957	2.460.248.683
Điều chỉnh theo kết quả thanh tra thuế	-	2.852.664.151
	179.203.378.397	97.073.461.485

(c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận

	31/12/2025		1/1/2025	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Dự phòng nợ phải thu khó đòi và nợ xấu đã xóa sổ	1.270.101.368.631	254.020.273.726	1.157.093.164.200	231.418.632.840
Chi phí lãi vay	-	-	63.939.280.202	12.787.856.040
Khác	-	-	1.894.813.362	378.962.673
	1.270.101.368.631	254.020.273.726	1.222.927.257.764	244.585.451.553

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất là 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Luật thuế và việc áp dụng luật thuế phụ thuộc vào việc diễn giải và có thể thay đổi theo thời gian. Số liệu quyết toán thuế có thể tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và thanh tra của các cơ quan thuế khác nhau. Các cơ quan này có thẩm quyền phạt và ấn định mức lãi chậm nộp. Thực tế này có thể dẫn đến rủi ro tiềm tàng về thuế cho Công ty và công ty con. Ban Tổng Giám đốc tin rằng, Nhóm Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ cho các khoản thuế phải nộp dựa trên những diễn giải về luật thuế, bao gồm các quy định về chống chuyển giá và cách tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập hoãn lại phải trả. Tuy nhiên, các cơ quan thuế có thẩm quyền có thể có những cách diễn giải luật khác nhau.

33. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và/hoặc có giao dịch trọng yếu với Nhóm Công ty trong năm như sau:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Công ty Cổ phần Ffintech
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh
Công ty Cổ phần Tập đoàn G

Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam

Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet

Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo

Công ty Cổ phần thanh toán G

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Số dư với các bên liên quan tại thời điểm cuối năm như sau:

	Phải thu/(phải trả)	
	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư F88		
Vốn góp	(1.673.018.450.000)	(1.673.018.450.000)
Phải thu lãi cho vay	16.290.872.975	6.165.359.336
Phải trả phí dịch vụ tư vấn	(4.521.906.239)	(72.000.000)
Phải thu về cho vay	78.200.000.000	105.839.284.932
Công ty Cổ phần Ffintech		
Phải thu phí dịch vụ tư vấn	3.786.308.669	3.786.308.669
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	5.188.645.600
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh		
Phải trả phí xử lý dữ liệu	(9.992.245.288)	(1.305.391.088)
Phải thu phí tư vấn quản lý	344.675.042	108.078.719
Phải thu phí giới thiệu khách hàng	2.878.414.350	290.604.288
Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo		
Tạm ứng thực hiện hợp đồng	-	800.000.000
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam		
Phải trả mua thiết bị	(955.314.000)	(1.764.180.000)
Công ty Cổ phần thanh toán G		
Phải trả phí dịch vụ	-	(48.298.360)

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Trong giai đoạn Quý IV và năm, Nhóm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Thu nhập/(Chi phí) Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư F88				
Phí tư vấn quản lý	(12.891.864.186)	(900.000.000)	(35.389.747.416)	(3.600.000.000)
Phí dịch vụ tư vấn quản lý đã trả	(13.281.169.622)	(8.244.000.000)	(33.409.268.471)	(8.244.000.000)
Cho vay	-	-	-	105.839.284.932
Thu về gốc vay	11.800.000.000	-	27.639.284.932	-
Thu nhập lãi cho vay	2.209.315.069	2.667.729.921	10.125.513.639	5.422.451.035
Công ty Cổ phần Ffintech				
Thu về gốc vay	-	-	-	90.462.000.000
Thu về lãi cho vay	-	-	-	15.377.284.932
Thu nhập lãi cho vay	-	-	-	4.461.139.725
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh				
Phí tư vấn quản lý	816.607.325	148.075.993	1.913.218.806	148.075.993
Thu phí tư vấn quản lý	728.968.279	55.143.894	1.829.679.986	55.143.894
Doanh thu giới thiệu khách hàng	6.249.438.810	290.604.288	11.603.420.463	290.604.288
Thu phí giới thiệu khách hàng	6.254.070.349	-	9.938.599.082	-
Chi phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm	(5.728.546.459)	(1.890.320.937)	(18.985.971.560)	(1.890.320.937)
Trả tiền phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm	-	(643.422.834)	(12.108.228.553)	(643.422.834)
Công ty Cổ phần Tập đoàn G				
Nhận hoàn trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	-	-	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo				
Chi phí dịch vụ tiện ích	-	(2.808.737.850)	(2.812.312.545)	(4.318.270.955)
Trả tiền phí dịch vụ tiện ích	-	(2.808.737.850)	(2.012.312.545)	(5.118.270.955)

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Quý IV/2025 VND	Thu nhập/(Chi phí) Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet				
Chi phí mua thiết bị	(21.372.000)	-	(7.257.232.909)	(1.442.509.091)
Trả tiền mua thiết bị	(23.081.760)	-	(2.153.123.160)	(1.586.760.000)
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	(150.578.182)	(1.843.648.506)	(443.840.728)	(2.096.868.507)
Trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	(165.636.000)	(3.920.662.800)	(488.224.800)	(6.480.662.800)
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam				
Chi phí thuê mua thiết bị	(1.397.266.323)	(514.544.178)	(3.906.468.897)	(2.011.200.000)
Trả tiền thuê mua thiết bị	(949.877.629)	(70.880.346)	(4.835.430.531)	(516.001.750)
Chiết khấu thanh toán được hưởng	-	9.555.000	226.883.800	9.555.000
Công ty Cổ phần thanh toán G				
Chi phí dịch vụ	(441.627.960)	(926.128.240)	(1.398.378.360)	(2.421.732.113)
Trả tiền phí dịch vụ	(432.662.560)	(1.491.150.360)	(1.533.386.360)	(2.668.735.160)

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

34. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 yêu cầu phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho giai đoạn Quý IV/2025 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

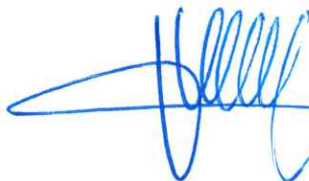
Ngày 20 tháng 1 năm 2026

Người lập



Trần Thị Tuyền
Chuyên viên kế toán

Người kiểm soát



Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt



Phùng Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

