

Công ty Cổ phần Đầu tư 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 Đầu tư F88

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin về Công ty	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc và phê duyệt của Hội đồng quản trị	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 Đầu tư F88
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký

Doanh nghiệp số 2600948135

ngày 12 tháng 11 năm 2015

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là ngày 26 tháng 12 năm 2025. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ (trước ngày 1 tháng 7 năm 2025) và Sở Tài chính Tỉnh Phú Thọ (từ ngày 1 tháng 7 năm 2025) cấp.

Hội đồng Quản trị	Ông Phùng Anh Tuấn	Chủ tịch
	Ông Ngô Quang Hưng	Thành viên
	Ông Christopher E. Freund	Thành viên
	Ông Nguyễn Xuân Giao	Thành viên
	Bà Nguyễn Ngọc Như Uyên	Thành viên
	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên
	Ông Piyasak Ukritnukun	Thành viên độc lập
Ông Đỗ Long	Thành viên độc lập	
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Đức Đại	Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng	Ông Nguyễn Hoàng Lương	Kế toán trưởng
Ủy ban Kiểm toán	Ông Đỗ Long	Chủ tịch
	Bà Nguyễn Ngọc Như Uyên	Thành viên
	Ông Ngô Quang Hưng	Thành viên
Trụ sở đăng ký	Số 1980, Đường Hùng Vương, Phường Nông Trang Tỉnh Phú Thọ Việt Nam	

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo của Tổng Giám đốc và phê duyệt của Hội đồng quản trị

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư F88 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty và các 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.

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

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. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Giám đốc cần phải:

- (a) lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- (b) thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- (c) lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với các chế độ kế toán đã được áp dụng.

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo này 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.



Phùng Anh Tuấn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phú Thọ, ngày 27 tháng 1 năm 2026

Công ty Cổ phần đầu tư 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		5.454.848.122.901	4.090.728.769.668
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	280.373.007.285	630.485.607.784
Tiền	111		198.373.007.285	430.485.607.784
Các khoản tương đương tiền	112		82.000.000.000	200.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		76.220.000.000	72.700.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn	123	5(a)	76.220.000.000	72.700.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.049.779.726.428	3.346.024.307.407
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	191.073.135.502	133.743.870.430
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	28.919.886.060	30.232.451.154
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	4.683.609.732.498	3.070.269.104.311
Phải thu ngắn hạn khác	136	9(a)	211.900.968.483	156.575.909.029
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(65.723.996.115)	(44.797.027.517)
Hàng tồn kho	140		1.499.289.699	1.218.940.954
Hàng tồn kho	141		1.499.289.699	1.218.940.954
Tài sản ngắn hạn khác	150		46.976.099.489	40.299.913.523
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13(a)	46.316.070.024	39.377.867.019
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		288.369.694	277.569.694
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		371.659.771	644.476.810
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 260)	200		1.370.887.953.707	945.629.816.959
Các khoản phải thu dài hạn	210		970.067.743.173	606.473.513.287
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	948.019.436.851	587.096.558.774
Phải thu dài hạn khác	216	9(b)	27.765.090.937	23.527.294.384
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217	10	(5.716.784.615)	(4.150.339.871)
Tài sản cố định	220		48.373.587.614	45.215.915.417
Tài sản cố định hữu hình	221	11	6.976.654.226	2.024.358.466
<i>Nguyên giá</i>	222		10.978.726.372	4.654.513.463
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.002.072.146)	(2.630.154.997)
Tài sản cố định vô hình	227	12	41.396.933.388	43.191.556.951
<i>Nguyên giá</i>	228		71.645.283.487	64.128.496.887
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(30.248.350.099)	(20.936.939.936)
Tài sản dở dang dài hạn	240		2.218.942.557	2.046.916.679
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.218.942.557	2.046.916.679
Đầu tư tài chính dài hạn	250		50.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn	255	5(b)	50.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		300.227.680.363	291.893.471.576
Chi phí trả trước dài hạn	261	13(b)	46.207.406.637	46.366.155.293
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	31(c)	254.020.273.726	245.527.316.283
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.825.736.076.608	5.036.358.586.627

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

Công ty Cổ phần đầu tư F88

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

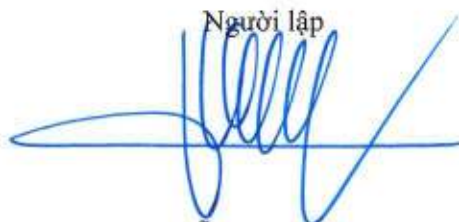
Mẫu B 01a – DN/HN

(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		4.376.480.172.305	3.308.543.922.160
Nợ ngắn hạn	310		2.455.423.021.381	1.859.016.842.904
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	13.640.254.508	8.975.978.906
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	49.766.468.373	52.695.883.870
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	226.259.777.116	85.796.296.810
Phải trả người lao động	314		265.692.887.288	165.781.777.464
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	66.916.653.713	40.112.908.215
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	110.118.382.033	37.844.065.665
Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn	320	19(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		1.921.057.150.924	1.449.527.079.256
Vay và trái phiếu phát hành dài hạn	338	19(b)	1.878.884.397.190	1.449.527.079.256
Quỹ phát triển Khoa học & Công nghệ	343		42.172.753.734	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		2.449.255.904.303	1.727.814.664.467
Vốn chủ sở hữu	410	20	2.449.255.904.303	1.727.814.664.467
Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	84.712.270.000	82.646.120.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		84.712.270.000	82.646.120.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.640.652.992.732	1.640.652.992.732
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		723.649.683.246	4.343.898.903
- LNST chưa phân phối/(lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		4.343.898.903	(346.913.800.433)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		719.305.784.343	351.257.699.336
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		240.958.325	171.652.832
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.825.736.076.608	5.036.358.586.627

Ngày 27 tháng 1 năm 2026

Người lập


Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt


Phùng Anh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

Công ty Cổ phần đầu tư F88

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 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	23	932.881.374.387	615.034.059.836	3.105.040.827.920	2.280.507.766.468
11	24	613.520.096.206	406.709.832.675	1.911.906.869.796	1.653.539.790.655
20		319.361.278.181	208.324.227.161	1.193.133.958.124	626.967.975.813
21	25	232.751.389.283	140.229.278.953	771.147.851.968	447.813.135.056
22	26	141.348.263.607	103.458.992.564	474.641.562.447	406.023.243.792
23	27	122.743.794.551	96.148.002.952	431.407.886.899	369.348.408.208
25	27	67.398.942.361	46.138.347.714	213.251.018.672	163.158.374.147
26	28	176.316.299.026	147.241.013.294	877.936.812.559	660.788.601.405
30		167.049.162.470	51.715.152.542	398.452.416.414	(155.189.108.475)
31	29	141.123.399.012	156.263.283.967	515.512.374.202	612.849.721.234
32	29	4.115.093.657	1.341.520.047	6.461.089.025	8.376.211.989
40	29	137.008.305.355	154.921.763.920	509.051.285.177	604.473.509.245

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


Công ty Cổ phần đầu tư F88

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 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)	304.057.467.825	206.636.916.462	907.503.701.591	449.284.400.770
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	67.007.822.344	41.171.991.829	196.621.569.198	41.290.545.575
52	Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	(3.105.628.208)	2.473.350.379	(8.492.957.443)	56.701.566.541
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	240.155.273.689	162.991.574.254	719.375.089.836	351.292.288.654
Phân bổ:					
61	Lợi nhuận sau thuế của Công ty	240.132.211.799	162.975.427.253	719.305.784.343	351.257.699.336
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23.061.890	16.147.001	69.305.493	34.589.318

Ngày 27 tháng 1 năm 2026

Người lập

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 Dầu tư F88

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 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 số	Thuyết minh	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	Lợi nhuận trước thuế	304.057.467.825	206.636.916.462	907.503.701.591	449.284.400.770
02	Điều chỉnh cho các khoản				
	Khấu hao và phân bổ	2.869.981.055	2.743.302.596	10.683.327.312	8.865.377.536
03	Các khoản dự phòng	328.928.442.779	205.631.157.987	1.009.060.142.158	918.932.813.256
04	Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục	(232.791.263)	6.284.127.598	(7.195.306.187)	1.894.813.362
05	tiền tệ có gốc ngoại tệ	(226.837.991.471)	(140.537.860.210)	(753.053.719.371)	(441.049.216.271)
	Lãi từ hoạt động đầu tư				
06	Chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu và chi phí tư	128.455.385.491	102.136.869.256	451.841.002.300	391.693.610.943
	vấn khoản vay				
07	Các điều chỉnh khác	42.172.753.734	-	42.172.753.734	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	579.413.248.150	382.894.513.689	1.661.011.901.537	1.329.621.799.596
	trước những thay đổi vốn lưu động				
09	Biến động các khoản phải thu	(865.376.762.751)	(533.824.947.776)	(3.125.042.073.316)	(1.659.954.165.255)
10	Biến động hàng tồn kho	626.104.315	900.562.692	(280.348.745)	353.770.288
11	Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	48.502.990.764	(4.678.637.938)	170.044.055.696	165.116.145.132
12	Biến động chi phí trả trước	170.137.548	(5.029.825.607)	(6.779.454.349)	38.097.013.285
14	Tiền lãi vay đã trả	(114.428.820.178)	(92.190.924.551)	(402.487.746.152)	(364.788.439.679)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	-	(48.437.881.424)	(112.071.364.623)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh	(351.093.102.152)	(251.929.259.491)	(1.751.971.546.753)	(603.625.241.256)
	doanh				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(418.723.937)	(2.762.800.974)	(14.013.025.387)	(6.429.247.182)
23	và tài sản dài hạn khác	(116.100.000.000)	(73.200.000.000)	(160.120.000.000)	(102.700.000.000)
24	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	61.600.000.000	60.100.000.000	106.600.000.000	60.100.000.000
	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của				
	các đơn vị khác				

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định
và tài sản dài hạn khác
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của
các đơn vị khác

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

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 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 số	Thuyết minh	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND	VND	VND
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	242.371.471.640	150.424.929.777	807.928.162.764	467.301.445.538
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	187.452.747.703	134.562.128.803	740.395.137.377	418.272.198.356
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	2.066.150.000	-	2.066.150.000	-
33	Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu	1.000.443.269.785	631.136.870.524	2.124.179.108.877	1.780.208.454.038
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu	(868.873.518.182)	(309.321.750.000)	(1.464.781.450.000)	(1.181.729.250.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	133.635.901.603	321.815.120.524	661.463.808.877	598.479.204.038
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm (50 = 20 + 30 + 40)	(30.004.452.846)	204.447.989.836	(350.112.600.499)	413.126.161.138
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ/năm	310.377.460.131	426.037.617.948	630.485.607.784	217.359.446.646
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ/năm (70 = 50 + 60)	280.373.007.285	630.485.607.784	280.373.007.285	630.485.607.784

Ngày 27 tháng 1 năm 2026

Người lập



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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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 Đầu tư 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, đánh giá rủi ro và thiệt hại; 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, Công ty có 4 công ty con (1/1/2025: 4 Công ty con) như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	% sở hữu và % quyền biểu quyết	
			31/12/2025	1/1/2025
Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 (“Công ty F88 Kinh doanh”)	Tầng 8, Tòa nhà G-Group Tower, số 5 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ cầm đồ, quản lý tài sản đảm bảo, đại lý bảo hiểm và các hoạt động kinh doanh khác.	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Ffintech (“Công ty Ffintech”)	Phòng 206, Tầng M, Tòa nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và máy vi tính khác	99,99%	99,99%
Công ty TNHH Thương mại F88 (“Công ty Thương mại F88”)*	Phòng 206, Tầng M, Toà nhà N01A, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh, buôn bán sim thẻ điện thoại	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi Nhà Xanh (“Công ty Ngôi Nhà Xanh”)	VP 09 Tầng 9 Toà nhà Gold Tower, số 275 Nguyễn Trãi, Phường Khương Đình, Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động đại lý và môi giới bảo hiểm, đánh giá rủi ro và thiệt hại	99,99%	99,99%

(* Công ty sở hữu gián tiếp thông qua công ty con.

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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/năm 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.

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 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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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 mà Công ty F88 Kinh doanh, công ty con của 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 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 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 F88 Kinh doanh ban hành ngày 9 tháng 5 năm 2024 (“Quyết định 163A”). Theo đó, các khoản phải thu về cho vay được Công ty F88 Kinh doanh phân loại thành các nhóm có mức độ rủi ro khác nhau, dựa trên thời gian quá hạn. Công ty F88 Kinh doanh trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản dựa trên ước tính của Công ty F88 Kinh doanh 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 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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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

Khi nhận được vốn từ các cổ đông, phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá của cổ phiếu được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần trong vốn chủ sở hữu.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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 kỳ/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 kỳ/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.

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.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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) 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.

(v) 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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)

4. 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	195.091.572.927	425.211.386.314
Tiền đang chuyển	416.000.000	-
Các khoản tương đương tiền (*)	82.000.000.000	200.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	280.373.007.285	630.485.607.784
	<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.

5. 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	72.700.000.000
Trái phiếu đầu tư ngắn hạn	20.000.000.000	-
	<hr/>	<hr/>
	76.220.000.000	72.700.000.000
	<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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phí dự thu từ dịch vụ 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	21.048.305.790	23.629.685.146
Phải thu từ các dịch vụ khác	904.544.967	1.065.291.151
	<hr/>	<hr/>
	191.073.135.502	133.743.870.430

7. 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	22.978.237.338	23.693.805.554
	<hr/>	<hr/>
	28.919.886.060	30.232.451.154

8. 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>
	<hr/>	<hr/>
	4.683.609.732.498	3.070.269.104.311
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	5.631.629.169.349	3.657.365.663.085

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)***9. 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	53.044.144.818	34.761.035.279
Các khoản phải thu từ thu hộ	17.483.064.929	15.591.116.540
Tạm ứng cho nhân viên	4.231.273.726	4.643.540.165
Phải thu ngắn hạn khác	1.342.485.010	780.217.045
	<hr/>	<hr/>
	211.900.968.483	156.575.909.029
	<hr/>	<hr/>
Trong đó:		
<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>6.811.626.137</i>	<i>5.713.176.715</i>
<i>Phải thu ngắn hạn các bên khác</i>	<i>158.856.823.665</i>	<i>121.814.873.750</i>

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Tiền đặt cọc thuê văn phòng, cửa hàng	26.899.286.420	22.747.596.783
Phải thu dài hạn khác	865.804.517	779.697.601
	<hr/>	<hr/>
	27.765.090.937	23.527.294.384
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2025		1/1/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản phải thu từ cho vay quá hạn	441.539.427.622	71.400.180.730	370.139.246.892	284.953.756.870
<i>Quá hạn từ 11 tới 30 ngày</i>	169.498.604.524	3.389.972.204	166.108.632.320	97.481.895.816
<i>Quá hạn từ 31 tới 90 ngày</i>	272.040.823.098	68.010.208.526	204.030.614.572	187.471.861.054
Các khoản phải thu quá hạn	58.000.000	40.600.000	17.400.000	173.000.000
	441.597.427.622	71.440.780.730	370.156.646.892	285.126.756.870
				48.860.867.388
				1.949.639.901
				46.911.227.487
				86.500.000
				86.500.000
				236.092.889.482
				95.532.255.915
				140.560.633.567
				86.500.000
				86.500.000
				236.179.389.482
				48.947.367.388
				44.797.027.517
				4.150.339.871

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn
Dự phòng phải thu khó đòi – dài hạn

Biến động dự phòng phải thu khó đòi trong năm như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	48.947.367.388	48.497.425.373
Trích lập dự phòng trong năm	1.002.959.502.405	907.882.959.616
Sử dụng dự phòng trong năm (i)	(980.466.089.063)	(907.433.017.601)
Số dư cuối năm	71.440.780.730	48.947.367.388

(i) Công ty F88 Kinh doanh sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro đối với các khoản phải thu về cho vay đã quá hạn trên 90 ngày và đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với toàn bộ dư nợ gốc.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)

11. 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	4.280.902.084	373.611.379	4.654.513.463
Tăng trong năm	6.389.912.209	-	6.389.912.209
Giảm trong năm	-	(65.699.300)	(65.699.300)
Số dư cuối năm	10.670.814.293	307.912.079	10.978.726.372
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.256.543.618	373.611.379	2.630.154.997
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	3.694.160.067	307.912.079	4.002.072.146
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

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 2.197.150.249 VND đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: 1.514.493.470 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

12. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	64.128.496.887
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	71.645.283.487
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	20.936.939.936
Khấu hao trong năm	9.311.410.163
Số dư cuối năm	30.248.350.099
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	43.191.556.951
Số dư cuối năm	41.396.933.388

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 4.121.203.550 VND đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: 3.969.652.450 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)***13. Chi phí trả trước****(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí thuê mặt bằng	37.504.732.679	33.387.069.668
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.915.279.900	1.600.467.908
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	6.896.057.445	4.390.329.443
	<hr/>	<hr/>
	46.316.070.024	39.377.867.019

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí cải tạo cửa hàng	30.481.564.080	28.634.243.303
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.699.654.261	16.350.868.022
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.026.188.296	1.381.043.968
	<hr/>	<hr/>
	46.207.406.637	46.366.155.293

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ 31/12/2025 VND	1/1/2025 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	11.945.970.319	5.538.742.611
	<hr/>	<hr/>
	12.684.940.508	7.211.798.906
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần G-INNOVATIONS Việt Nam	955.314.000	1.764.180.000
	<hr/>	<hr/>
	13.640.254.508	8.975.978.906

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)***15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	1/1/2025 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
	<u>49.766.468.373</u>	<u>52.695.883.870</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/bù trừ phải thu trong năm VND	31/12/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	35.988.976.463	330.458.715.909	333.731.324.995	32.716.367.377
Thuế thu nhập cá nhân	10.435.512.523	73.744.107.063	78.148.008.743	6.031.610.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.717.881.424	196.621.569.198	48.710.698.463	185.628.752.159
Các loại thuế khác	1.653.926.400	18.636.959.293	18.407.838.956	1.883.046.737
	<u>85.796.296.810</u>	<u>619.461.351.463</u>	<u>478.997.871.157</u>	<u>226.259.777.116</u>

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	22.926.051.715	14.278.493.210
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.633.333.930	20.908.257.926
Các khoản chi phí khác	3.357.268.068	4.926.157.079
	<u>66.916.653.713</u>	<u>40.112.908.215</u>

18. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phí bảo hiểm thu hộ phải trả	31.989.448.778	31.505.557.682
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm bắt buộc	3.032.608.704	1.661.637.481
Đặt mua trái phiếu	67.260.000.000	-
Các khoản chi phí khác	7.836.324.551	4.676.870.502
	<u>110.118.382.033</u>	<u>37.844.065.665</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)***19. Vay và trái phiếu phát hành****(a) Vay và trái phiếu phát hành ngắn hạn**

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	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
	<hr/>	<hr/>
	1.705.878.104.957	1.456.760.078.334

(b) Vay và trái phiếu phát hành dài hạn

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	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
	<hr/>	<hr/>
	1.878.884.397.190	1.449.527.079.256

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)***(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
	31/12/2025 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)
	<hr/>	<hr/>
	495.938.084.610	664.994.447.918

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)	-
	<hr/>	<hr/>
	394.729.559.301	-
Khoản trái phiếu đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(49.432.403.016)	-
	<hr/>	<hr/>
	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 10,5% - 12%/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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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 F88 Kinh doanh, công ty con, 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 F88 Kinh doanh, 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 F88 Kinh doanh.

Các khoản vay ngắn hạn bằng tiền USD của Công ty F88 Kinh doanh 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (lỗ lũy kế) VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	82.646.120.000	1.640.652.992.732	(346.913.800.433)	136.263.514	1.376.521.575.813
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	351.257.699.336	34.589.318	351.292.288.654
Góp vốn tại công ty con	-	-	-	800.000	800.000
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	82.646.120.000	1.640.652.992.732	4.343.898.903	171.652.832	1.727.814.664.467
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	82.646.120.000	1.640.652.992.732	4.343.898.903	171.652.832	1.727.814.664.467
Cổ phiếu phát hành trong năm (*)	2.066.150.000	-	-	-	2.066.150.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	719.305.784.343	69.305.493	719.375.089.836
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	84.712.270.000	1.640.652.992.732	723.649.683.246	240.958.325	2.449.255.904.303

(*) Căn cứ Nghị quyết số 2606-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/F88ĐT ngày 26 tháng 6 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt phương án phát hành 206.615 cổ phiếu (mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu) với giá phát hành 10.000 VND/cổ phiếu, theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và các công ty con năm 2024 (“ESOP 2024”). Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc phát hành này, theo đó, vốn góp của chủ sở hữu của Công ty tăng thêm 2.066.150.000 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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. 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	8.471.227	84.712.270.000	8.264.612	82.646.120.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	8.471.227	84.712.270.000	8.264.612	82.646.120.000

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.

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	8.264.612	82.646.120.000	8.264.612	82.646.120.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	206.615	2.066.150.000	-	-
Số dư cuối năm	8.471.227	84.712.270.000	8.264.612	82.646.120.000

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)

22. 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 F88 Kinh doanh 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 F88 Kinh doanh, hợp tác giới thiệu và cung cấp sản phẩm Vay Tiêu Dùng Tín Chấp dành cho khách hàng do Công ty F88 Kinh doanh, công ty con, tìm kiếm và giới thiệu cho Ngân hàng CIMB. Qua đó, Công ty F88 Kinh doanh 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 F88 Kinh doanh 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 1.565,6 tỷ VND (1/1/2025: 927,5 tỷ VND).

Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận hợp tác toàn diện giữa Công ty F88 Kinh doanh và Ngân hàng TMCP Quân đội (“Ngân hàng MB”)

Theo Thỏa thuận hợp tác toàn diện ký kết ngày 17 tháng 12 năm 2024 và Hợp đồng nguyên tắc ký kết ngày 8 tháng 12 năm 2025, Công ty F88 Kinh doanh kết hợp cùng Ngân hàng MB xây dựng sản phẩm cho vay với các khách hàng của Ngân hàng MB giới thiệu. Qua đó, Công ty F88 Kinh doanh cam kết sẽ mua từ Ngân hàng MB 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 31 ngày trở lên) theo hợp đồng vay có liên quan với Ngân hàng MB. Số dư các khoản nợ của Ngân hàng MB mà Công ty F88 Kinh doanh cam kết sẽ mua lại trong tương lai nếu bị quá hạn từ 31 ngày trở lên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 18,6 tỷ VND (1/1/2025: 0 VND).

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)

23. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị 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	149.276.706.903	92.199.370.756	483.194.112.286	318.371.297.314
Doanh thu bán hàng và các dịch vụ khác	2.904.458.542	1.393.019.058	14.561.695.246	3.578.239.922
	932.881.374.387	615.034.059.836	3.105.040.827.920	2.280.507.766.468

24. Giá vốn hàng dịch vụ cung cấpChi 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
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	198.017.413.236	126.370.827.426	576.633.832.231	421.273.653.660
Chi phí dự phòng	329.008.942.779	205.544.657.987	1.009.106.042.158	918.846.313.256
Trong đó:				
▪ Các khoản cho vay khó đòi	328.154.211.937	205.749.587.979	1.003.005.402.405	907.796.459.616
▪ Các khoản cam kết nợ tiềm tàng	854.730.842	(204.929.992)	6.100.639.753	11.049.853.640
Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	58.626.865.938	53.630.573.636	227.944.577.627	209.544.011.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.318.874.929	12.415.414.154	51.423.874.471	54.230.666.943
Chi phí khác	15.547.999.324	8.748.359.472	46.798.543.309	49.645.144.950
	613.520.096.206	406.709.832.675	1.911.906.869.796	1.653.539.790.655

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu lãi tiền gửi	5.790.976.833	5.353.593.519	18.341.587.855	17.282.231.005
Doanh thu lãi vay từ dịch vụ cầm đồ	221.027.609.433	135.184.266.691	734.692.726.311	423.766.985.266
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	5.913.397.812	(308.581.257)	18.094.132.597	6.763.918.785
Doanh thu tài chính khác	19.405.205	-	19.405.205	-
	232.751.389.283	140.229.278.953	771.147.851.968	447.813.135.056

26. 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	3.173.588.287	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	103.458.992.564	474.641.562.447	406.023.243.792

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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 bán hàng**

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	41.054.845.557	25.161.078.274	141.193.902.756	101.661.593.994
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	24.785.272.598	16.960.019.570	69.268.817.097	57.408.847.283
Chi phí bán hàng khác	1.558.824.206	4.017.249.870	2.788.298.819	4.087.932.870
	67.398.942.361	46.138.347.714	213.251.018.672	163.158.374.147

28. 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	68.101.825.136	106.605.686.095	630.699.398.170	512.637.165.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.378.845.671	32.266.947.794	153.540.803.343	109.501.123.381
Chi phí thuê văn phòng	8.010.317.815	3.052.580.099	28.952.769.073	11.068.980.499
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(80.500.000)	86.500.000	(45.900.000)	86.500.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	47.905.810.404	5.229.299.306	64.789.741.973	27.494.831.779
	176.316.299.026	147.241.013.294	877.936.812.559	660.788.601.405

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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. 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	685.920.321	518.045.015	3.996.201.908	1.799.810.028
	141.123.399.012	156.263.283.967	515.512.374.202	612.849.721.234

Chi phí khác

Chi phí khác	(4.115.093.657)	(1.341.520.047)	(6.461.089.025)	(8.376.211.989)
	(4.115.093.657)	(1.341.520.047)	(6.461.089.025)	(8.376.211.989)
	137.008.305.355	154.921.763.920	509.051.285.177	604.473.509.245

(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.

30. 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	290.904.510.970	249.936.533.091	1.276.602.047.498	991.319.666.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.697.720.600	44.682.361.948	204.964.677.814	163.731.790.324
Chi phí dự phòng các khoản phải thu, cho vay khó đòi	328.928.442.779	205.631.157.987	1.009.060.142.158	918.932.813.256
Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	66.637.183.753	56.683.153.735	256.897.346.700	220.612.992.345
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	41.054.845.557	25.161.078.274	141.193.902.756	101.661.593.994
Chi phí khác	65.012.633.934	17.994.908.648	114.376.584.101	81.227.909.599

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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. 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	196.621.569.198	38.437.881.424
Điều chỉnh theo kết quả thanh tra thuế	-	2.852.664.151
	<hr/>	<hr/>
	196.621.569.198	41.290.545.575
	<hr/>	<hr/>
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
Lỗi tính thuế được sử dụng	941.864.730	463.066.638
	<hr/>	<hr/>
	(8.492.957.443)	56.701.566.541
	<hr/>	<hr/>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	188.128.611.755	97.992.112.116

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	907.503.701.591	449.284.400.770
	<hr/>	<hr/>
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	181.500.740.318	89.856.880.154
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.140.579.707	2.461.025.017
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	3.487.291.730	2.821.542.794
Điều chỉnh theo kết quả biên bản thanh tra thuế	-	2.852.664.151
	<hr/>	<hr/>
	188.128.611.755	97.992.112.116

Công ty Cổ phần Đầu tư F88**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)***(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
Lỗi tính thuế	-	-	4.709.323.645	941.864.730
Khác	-	-	1.894.813.362	378.962.673
	1.270.101.368.631	254.020.273.726	1.227.636.581.409	245.527.316.283

(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. 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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. 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 trong kỳ/năm với Công ty và các công ty con như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn G	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghệ Gapo	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần thanh toán G	Công ty của cá nhân có liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt

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 Công nghệ Hanet		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	5.188.645.600
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 Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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/2025 và năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch		
	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND	Năm 2025 VND
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)
Trả tiền phí dịch vụ tiện ích	-	(2.808.737.850)	(2.012.312.545)
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet			
Chi phí mua thiết bị	(21.372.000)	-	(1.442.509.091)
Trả tiền mua thiết bị	(23.081.760)	-	(1.586.760.000)
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	(150.578.182)	(1.843.648.506)	(2.096.868.507)
Trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	(165.636.000)	(3.920.662.800)	(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)	(2.011.200.000)
Trả tiền thuê mua thiết bị	(949.877.629)	(70.880.346)	(516.001.750)
Chiết khấu thanh toán được hưởng	-	9.555.000	9.555.000
Công ty Cổ phần thanh toán G			
Chi phí dịch vụ	(393.329.600)	(926.128.240)	(2.470.030.473)
Trả tiền phí dịch vụ	(432.662.560)	(1.491.150.360)	(2.668.735.160)

Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn Quý IV/2025 và 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)

33. 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 27 tháng 1 năm 2026

Người lập

Nguyễn Hoàng Lương
Kế toán trưởng

Người duyệt

Phùng Anh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

C.T.C.P. F88