KPMG

Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2025

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 ngày 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 (trước ngày 1 tháng 7 năm 2025) và Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (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 Nguyễn Xuân Giao	Thành viên
	Ông Hamed Shayannasr	Thành viên
	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên *(từ ngày 26 tháng 6 năm 2025)*
	Bà Đỗ Thị Khánh Vân	Thành viên *(đến ngày 20 tháng 2 năm 2025)*
	Ông Simon Wagner	Thành viên *(đến ngày 27 tháng 6 năm 2025)*
Ban Kiểm soát	Ông Nguyễn Quốc Trung	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Xuân Bình	Thành viên
	Bà Phạm Thị Hương Giang	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Phùng Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
	Ông Trần Hà Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Đại	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Công Niềm	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Trần Long	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 kiểm toán	Công ty TNHH KPMG 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 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 5 đến trang 44 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho 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.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0107490571 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phùng Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 02 -03- 2026

Công ty TNHH KPMG
Tầng 46, Keangnam Landmark 72,
Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Kinh doanh F88

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 ("Công ty") và công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 02-03-2026, được trình bày từ trang 5 đến trang 44.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất này 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, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Công ty TNHH KPMG, một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam và là công ty thành viên trong tổ chức toàn cầu của các công ty KPMG độc lập, liên kết với KPMG International Limited, một công ty trách nhiệm hữu hạn theo bảo lãnh được thành lập tại Vương Quốc Anh. Tất cả các quyền được bảo hộ.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Kinh doanh F88 và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con cho 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.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 25-02-00603-26-2

M.S.D.N: 0100112042 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KPMG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đoàn Thanh Toàn	Phạm Thị Thùy Linh
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề	Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 3073-2024-007-1	Kiểm toán số: 3065-2024-007-1
Phó Tổng Giám đốc	

Hà Nội, 03 -03- 2026

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

Mẫu B 01 - 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 + 250 + 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**	**6(b)**	**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 01 - 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	219.233.852.481	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	78.047.426.448	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 và 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**	**21**	**2.494.027.782.607**	**1.792.356.368.808**
Vốn góp của chủ sở hữu	411	22	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**

02 -03- 2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88

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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	**01**	**24**	**3.096.248.591.894**	**2.279.595.762.301**
Giá vốn dịch vụ cung cấp	**11**	**25**	**1.926.864.804.671**	**1.655.430.111.592**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**		**1.169.383.787.223**	**624.165.650.709**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	780.811.723.958	457.628.244.718
Trong đó:				
Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ			*734.692.726.311*	*423.766.985.266*
Chi phí tài chính	22	27	474.641.562.447	406.023.243.792
Trong đó:				
Chi phí lãi vay	*23*		*431.407.886.899*	*369.348.408.208*
Chi phí bán hàng	25	28	210.032.284.760	162.815.689.447
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	893.959.479.391	658.630.563.537
Lãi/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**371.562.184.583**	**(145.675.601.349)**
Thu nhập khác	31	30	515.512.371.590	612.849.721.234
Chi phí khác	32	30	6.199.763.977	8.371.376.630
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**509.312.607.613**	**604.478.344.604**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**880.874.792.196**	**458.802.743.255**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**32**	**188.638.200.570**	**40.834.961.582**
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**	**32**	**(9.434.822.173)**	**56.238.499.903**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**701.671.413.799**	**361.729.281.770**

02 -03- 2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**880.874.792.196**	**458.802.743.255**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		4.717.187.667	2.876.069.851
Các khoản dự phòng	03		1.009.292.648.124	922.486.615.959
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(7.195.306.187)	1.894.813.362
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(762.717.591.361)	(450.864.325.933)
Chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu và chi phí tư vấn khoản vay	06		451.841.002.300	391.693.610.943
Các khoản điều chỉnh khác	07		39.266.217.366	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**1.616.078.950.105**	**1.326.889.527.437**
Biến động các khoản phải thu	09		(3.124.725.701.917)	(1.659.320.950.165)
Biến động hàng tồn kho	10		(260.626.523)	253.715.726
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		177.623.283.237	160.983.803.128
Biến động chi phí trả trước	12		(6.700.719.986)	37.232.909.977
			(1.337.984.815.084)	**(133.960.993.897)**
Tiền lãi vay đã trả	14		(402.487.746.152)	(364.788.439.679)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(47.982.297.431)	(112.071.364.623)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh	**20**		**(1.788.454.858.667)**	**(610.820.798.199)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(14.013.025.387)	(6.429.247.182)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(160.120.000.000)	(202.039.284.932)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		127.739.284.932	150.562.000.000
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và lãi trái phiếu	27		807.435.101.937	482.610.249.373
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**761.041.361.482**	**424.703.717.259**

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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu	33		2.124.179.108.877	1.780.208.454.038
Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu	34		(1.464.781.450.000)	(1.181.729.250.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**659.397.658.877**	**598.479.204.038**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**(368.015.838.308)**	**412.362.123.098**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**		**628.049.660.986**	**215.687.537.888**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	**70**	**5**	**260.033.822.678**	**628.049.660.986**

02 -03- 2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 0107490572 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Mẫu B 09 - 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Công ty và 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, 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 81 chi nhánh, 2 văn phòng đại diện tại Thành Phố Hồ Chí Minh và 949 phòng giao dịch (1/1/2025: 81 chi nhánh, 1 văn phòng đại diện tại Thành Phố Hồ Chí Minh và 910 phòng giao dịch).

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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh, buôn bán sim thẻ điện thoại	100%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có 4.650 nhân viên (1/1/2025: 4.020 nhân viên).

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.

(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 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 lần lượt là tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty 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 tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và 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. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và trái phiếu. 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.

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) tại thời điểm mua nợ.

Phân loại nợ và trích lập dự phòng

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/TGĐ 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 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%
Từ 361 ngày trở lên	100%

Xử lý rủi ro, xóa nợ

Theo quy định tại 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.

(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	3 - 8 năm

(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 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.

(ii) Các 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) Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập dựa trên nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty và được ghi nhận trong khoản mục nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Việc trích lập, chi và quản lý Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thực hiện theo Thông tư số 67/2022/TT-BTC ban hành ngày 7 tháng 11 năm 2022 và Nghị định số 265/2025/NĐ-CP ban hành ngày 14 tháng 10 năm 2025. Khoản trích lập Quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong năm được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tối đa không quá 20% thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm. Trong thời hạn năm năm kể từ khi trích lập, nếu Quỹ phát triển khoa học và công nghệ không được sử dụng hoặc sử dụng không hết 70% hoặc sử dụng không đúng mục đích thì Nhóm Công ty phải nộp ngân sách Nhà nước phần thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên khoản thu nhập đã trích lập quỹ mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích và phần lãi phát sinh từ số thuế thu nhập doanh nghiệp đó.

(p) 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.

(q) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của 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.

(r) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu từ dịch vụ cầm đồ

Doanh thu lãi cho 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, phí gia hạn hợp đồng, đặc quyền hoãn kỳ thanh toán. 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 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) 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.

(s) 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.

(t) Chi phí đi vay

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

(u) 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.

(v) 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 năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của 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 năm trước.

4. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, không có sự thay đổi trọng yếu nào trong các ước tính kế toán so với các ước tính kế toán đã được thực hiện trong năm trước.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	1/1/2025 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 (i)	67.000.000.000	200.000.000.000
	260.033.822.678	628.049.660.986

(i) Số dư này phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng, hưởng lãi suất năm 4,75% tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: từ 4,5% đến 4,7%).

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	56.220.000.000	66.200.000.000
Trái phiếu (ii)	20.000.000.000	-
	76.220.000.000	66.200.000.000

(i) 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%).

(ii) Đây là trái phiếu niêm yết ngắn hạn do Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội phát hành, không được đảm bảo, có lãi suất là 8,2%/năm, kỳ hạn 1 năm, đáo hạn vào ngày 8 tháng 12 năm 2026.

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

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	50.000.000.000	-

Đây là 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 50.000.000.000 VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (1/1/2025: 0 VND) (Thuyết minh 20(b)).

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phí dự thu từ dịch vụ 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
	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 Công nghệ Sysone	1.924.560.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet	-	5.188.645.600
Công ty Cổ phần TAJ Việt Nam	-	1.350.000.000
Các nhà cung cấp khác	18.144.004.375	21.538.105.102
	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	-	234.051.607
• Các khoản cho vay - Công ty cho khách hàng sử dụng tài sản cầm cố (i)	4.683.609.732.498	3.070.035.052.704
Trong đó: Cho vay dài hạn đến hạn trả	*1.155.818.379.822*	*668.542.283.427*
• Cho vay ngắn hạn bên liên quan (ii)	78.200.000.000	105.839.284.932
	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 - Công ty cho khách hàng sử dụng tài sản cầm cố (i)	948.019.436.851	587.096.558.774
	948.019.436.851	587.096.558.774
Tổng phải thu về cho vay	5.709.829.169.349	3.763.204.948.017

(i) Đây là dư nợ gốc các khoản cho vay cầm cố ô tô và xe máy có kỳ hạn còn lại tới 12 tháng (ngắn hạn và dài hạn đến hạn trả) và kỳ hạn còn lại từ trên 12 tháng (dài hạn) với lãi suất cho vay từ 1,1%/tháng đến 1,6%/tháng cùng với các mức phí dịch vụ khác từ 2%/tháng đến 5,9%/tháng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: lãi suất cho vay từ 1,1%/tháng đến 1,6%/tháng cùng với các mức phí dịch vụ khác từ 2%/tháng đến 6,5%/tháng), tài sản cầm cố là các tài sản có giấy tờ sở hữu hợp pháp chính chủ, được sử dụng bởi khách hàng dưới sự đồng ý của Công ty và sẽ được hoàn trả bất kỳ lúc nào cho mục đích quản lý trong thời gian cầm cố theo yêu cầu của Công ty.

(ii) Đây là khoản cho vay đối với Công ty Cổ phần Đầu tư F88, công ty mẹ, thời hạn vay gốc là 12 tháng, không được đảm bảo, không chịu lãi quá hạn và đáo hạn vào ngày 28 tháng 6 năm 2026 theo Phụ lục Hợp đồng vay số 1807/HĐVV/F88KD - F88ĐT ngày 18 tháng 7 năm 2025.

10. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phải thu theo thỏa thuận ký quỹ (i)	135.800.000.000	100.800.000.000
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	69.408.880.806	40.926.394.615
Phải thu từ các khoản nhờ thu 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	1.228.302.394	657.727.914
	227.841.855.483	162.618.779.234
Trong đó:		
Phải thu lãi cho vay bên liên quan (ii)	*16.290.872.975*	*6.165.359.336*
Phải thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ	*46.232.518.681*	*29.047.858.564*
Phải thu lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	*6.885.489.150*	*5.713.176.715*
Phải thu ngắn hạn các bên khác	*158.432.974.677*	*121.692.384.619*

(i) Đây là các khoản ký quỹ có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng, hưởng lãi suất năm là 4,75% tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: 4,75%) theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty và Ngân hàng TNHH Một thành viên CIMB Việt Nam được ký ngày 24 tháng 11 năm 2021 và các phụ lục bổ sung nhằm mục đích đảm bảo thực hiện các cam kết của Công ty theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược này.

(ii) Phải thu lãi cho vay bên liên quan không có đảm bảo và có thời hạn được hoàn trả vào cuối kỳ hạn cho vay.

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 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
	27.632.925.937	23.527.294.384

11. 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 gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản phải thu về cho vay quá hạn	441.539.427.622	71.400.180.730	370.139.246.892	284.953.756.870	48.860.867.388	236.092.889.482
Quá hạn 11 - 30 ngày	*169.498.604.524*	*3.389.972.204*	*166.108.632.320*	*97.481.895.816*	*1.949.639.901*	*95.532.255.915*
Quá hạn 31 - 90 ngày	*272.040.823.098*	*68.010.208.526*	*204.030.614.572*	*187.471.861.054*	*46.911.227.487*	*140.560.633.567*
Các khoản phải thu khác quá hạn	3.844.308.669	3.826.908.669	17.400.000	3.959.308.669	3.640.302.703	319.005.966
	445.383.736.291	75.227.089.399	370.156.646.892	288.913.065.539	52.501.170.091	236.411.895.448
Trong đó:						
Dự phòng phải thu khó đòi - ngắn hạn		69.510.304.784			48.350.830.220	
Dự phòng phải thu khó đòi - dài hạn		5.716.784.615			4.150.339.871	

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

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	52.501.170.091	48.497.425.373
Trích lập dự phòng trong năm	1.003.192.008.371	911.436.762.319
Sử dụng dự phòng trong năm (i)	(980.466.089.063)	(907.433.017.601)
Số dư cuối năm	75.227.089.399	52.501.170.091

(i) Công ty 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.

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
Thanh lý 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
Thanh lý 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

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 1.654.613.625 VND đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: 971.956.846 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

13. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	15.209.319.724
Mua sắm trong năm	6.400.000.000
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang trong năm	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

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 2.931.143.550 VND đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: 2.779.592.450 VND) nhưng vẫn đang được sử dụng.

14. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí thuê mặt bằng	37.425.400.761	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
	46.191.044.152	39.377.114.689

(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	14.385.674.162	16.350.868.022
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.020.819.901	1.016.156.295
	45.888.058.143	46.001.267.620

15. Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	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	4.117.901.624	5.538.742.611
	4.856.871.813	7.211.798.906
Các bên liên quan	8.783.382.695	1.836.180.000
	13.640.254.508	9.047.978.906

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Các khoản khách hàng thanh toán trước 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
	49.766.468.373	52.695.883.870

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2025 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	38.473.036.427	(35.533.365.153)	4.593.597.674
	84.857.090.834	625.423.984.389	(491.047.222.742)	219.233.852.481

18. 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	54.575.975.587	20.908.257.926
Các khoản chi phí khác	545.399.146	5.571.678.509
	78.047.426.448	40.758.429.645
Trong đó:		
Chi phí phải trả bên liên quan	*6.525.772.597*	*3.389.993.827*
Các chi phí phải trả bên khác	*71.521.653.851*	*37.368.435.818*

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 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 cọc mua trái phiếu	67.260.000.000	-
Các khoản chi phí khác	7.578.918.326	4.648.117.763
	107.113.233.468	36.993.511.190

20. Vay và trái phiếu phát hành

(a) Vay và trái phiếu phát hành - ngắn hạn

	1/1/2025		Biến động trong năm		31/12/2025	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Trái phiếu phát hành ngắn hạn (i)	664.994.447.918	664.994.447.918	500.943.636.692	(670.000.000.000)	495.938.084.610	495.938.084.610
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (ii)	-	-	49.432.403.016	-	49.432.403.016	49.432.403.016
Vay ngắn hạn khác (iii)	309.645.308.646	309.645.308.646	332.718.293.405	(310.706.700.000)	331.656.902.051	331.656.902.051
Vay dài hạn đến hạn trả (iii)	482.120.321.770	482.120.321.770	830.805.143.510	(484.074.750.000)	828.850.715.280	828.850.715.280
	1.456.760.078.334	1.456.760.078.334	1.713.899.476.623	(1.464.781.450.000)	1.705.878.104.957	1.705.878.104.957

(b) Vay và trái phiếu phát hành - dài hạn

	1/1/2025		Biến động trong năm		31/12/2025	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Trái phiếu phát hành dài hạn (ii)	-	-	394.729.559.301	(49.432.403.016)	345.297.156.285	345.297.156.285
Vay dài hạn (iii)	1.449.527.079.256	1.449.527.079.256	914.865.305.159	(830.805.143.510)	1.533.587.240.905	1.533.587.240.905
	1.449.527.079.256	1.449.527.079.256	1.309.594.864.460	(880.237.546.526)	1.878.884.397.190	1.878.884.397.190

(i) 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
Giá trị 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

(ii) 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
Giá trị 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)	-
Khoản trái phiếu đến hạn trả sau 12 tháng	345.297.156.285	-

(*) Các trái phiếu phát hành ngắn hạn này có thời gian 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: 10,5% đến 11,5%/năm). Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 3 tháng/lần.

(**) Các trái phiếu phát hành dài hạn này có thời gian 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 trái phiếu phát hành 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.

(iii) 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 (i), (ii), (iii)	USD	Tháng 12 năm 2026	131.553.244.349	260.052.209.500
Indo-Pacific Liquidity Facility Pte Ltd (ii)	USD	Tháng 7 năm 2026	39.334.772.079	49.593.099.146
Chailease International Financial Services (Singapore) Pte. Ltd (ii), (iii)	USD	Tháng 9 năm 2026	36.212.307.119	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (iv), (v)	VND	Tháng 6 năm 2026	85.777.026.822	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ kỹ thuật Qsee (iv)	VND	Tháng 6 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026	38.779.551.682	-
			331.656.902.051	309.645.308.646
Vay dài hạn				
Lion Asia VIII (RB) Limited (i), (ii)	USD	Tháng 3 năm 2026 đến tháng 6 năm 2026	828.850.715.280	1.189.551.783.380
Lendable SPC (i), (ii), (iii)	USD	Tháng 2 năm 2027 đến tháng 10 năm 2028	784.412.831.240	119.949.800.666
Puma Asia V (RB) Limited (i), (ii)	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
Trong đó:				
Khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng			*828.850.715.280*	*482.120.321.770*
Khoản vay đến hạn trả sau 12 tháng			*1.533.587.240.905*	*1.449.527.079.256*

(i) 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 (Thuyết minh 23(b)(i)). Tài sản bảo đảm của các khoản vay này là một số 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.

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

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

(iv) Các khoản vay ngắn hạn bằng VND của Công ty chịu lãi suất năm từ 8,2% - 10% tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

(v) Khoản vay này được đảm bảo bằng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trị giá 50.000.000.000 VND (Thuyết minh 6(b)).

21. 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 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

22. 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 và 1/1/2025	
	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
Số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	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.

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	31/12/2025 và 1/1/2025	
	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư F88 - Công ty mẹ	1.673.018.450.000	99,99%
Ông Phùng Anh Tuấn	83.660.000	0,005%
Ông Ngô Quang Hưng	83.660.000	0,005%
	1.673.185.770.000	100%

23. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

(a) Tài sản thuê ngoài

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Trong vòng một năm	251.469.227.290	202.460.492.269
Trong vòng hai đến năm năm	420.705.220.183	280.028.079.898
Trên năm năm	1.678.745.204	1.277.937.088
	673.853.192.677	483.766.509.255

(b) Các cam kết khác

(i) Cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái đối với khoản vay

Công ty cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái đối với các khoản vay từ Lendable SPC, Lion Asia VIII (RB) Limited và Puma Asia V (RB) Limited trong suốt thời hạn của khoản vay (Thuyết minh 20(b)(i)).

Số dư gốc của các khoản vay được cam kết thực hiện dự phòng rủi ro hối đoái tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 99,8 triệu USD (tương đương 2.541 tỷ VND) (1/1/2025: 92,4 triệu USD (tương đương 2.247 tỷ VND)).

(ii) Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty đã ký các hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi tiền tệ và hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo với các ngân hàng và được ghi nhận là các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán như sau:

	31/12/2025 USD	1/1/2025 USD
Hợp đồng mua bán ngoại tệ kỳ hạn		
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	30.969.993	34.700.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	5.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	23.417.493	5.000.000
	54.387.486	44.700.000
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	7.987.486	33.449.955
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	999.985
	7.987.486	34.449.940
Hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo		
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	10.887.493	-
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	28.000.000	13.249.990
	38.887.493	13.249.990

(iii) 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 Ngân hàng CIMB. Số dư các khoản nợ của Ngân hàng CIMB mà Nhóm Công ty cam kết sẽ mua lại trong tương lai nếu bị quá hạn từ 89 ngày trở lên như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	**Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB**	**Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB VND**	**Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB VND**
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	105.518	1.466.631.775.590	8.419.680.752
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	3.401	40.744.437.175	694.588.211
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	4.912	58.261.819.119	1.889.376.941
	113.831	1.565.638.031.884	11.003.645.904

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	**Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng CIMB**	**Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng CIMB VND**	**Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng CIMB VND**
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	74.355	864.118.857.087	5.749.612.362
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	2.272	24.540.204.259	486.611.283
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	3.891	38.789.359.572	1.617.188.064
	80.518	927.448.420.918	7.853.411.709

(iv) Cam kết thực hiện nghĩa vụ theo Thỏa thuận Hợp tác Chiến lược giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội ("Ngân hàng MB")

Theo Hợp đồng nguyên tắc liên quan đến hoạt động mua, bán nợ ký kết ngày 8 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty F88 Kinh doanh và Ngân hàng MB, Ngân hàng MB cam kết ưu tiên bán nợ cho Công ty và Công ty sẽ mua lại toàn bộ các khoản nợ do Ngân hàng MB đề xuất tối thiểu từ ngày thứ ba mươi mốt (31) tính từ ngày mà khoản nợ đó bị quá hạn hoặc vào ngày do Ngân hàng MB và Công ty, tùy trường hợp, thỏa thuận. Các khoản nợ do Ngân hàng MB đề xuất bán lại thuộc tập khách hàng mà Công ty đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho Ngân hàng MB theo Thỏa thuận Hỗ trợ xử lý thông tin số 1606/2025/TTHTKT/F88-MB ký giữa Ngân hàng MB và Công ty vào ngày 16 tháng 6 năm 2025. Số dư các khoản nợ mà Công ty đã thực hiện hoạt động hỗ trợ xử lý thông tin cho Ngân hàng MB tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	**Số lượng hợp đồng trên sổ sách của Ngân hàng MB**	**Số tiền gốc vay trên sổ sách của Ngân hàng MB VND**	**Lãi và phí dự thu trên sổ sách của Ngân hàng MB VND**
1. Nợ trong hạn hoặc quá hạn đến 10 ngày	925	17.958.613.618	123.664.900
2. Nợ quá hạn từ 11 - 30 ngày	25	250.218.305	4.951.210
3. Nợ quá hạn từ 31 - 89 ngày	22	348.161.463	12.532.900
4. Nợ quá hạn trên 90 ngày	4	57.403.572	3.393.923
	976	18.614.396.958	144.542.933

(c) Tài sản cầm cố

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các tài sản cầm cố đang được Công ty quản lý để đảm bảo cho các khoản cho vay cầm cố của Công ty như sau:

Tài sản cầm cố

	31/12/2025 Số lượng	1/1/2025 Số lượng
Xe máy	-	1
Điện thoại di động	-	11

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các tài sản cầm cố theo hợp đồng vay đã được Công ty cho khách hàng sử dụng để đảm bảo cho các khoản cho vay cầm cố như sau:

Tài sản cầm cố

	31/12/2025 Số lượng	1/1/2025 Số lượng
Xe máy	356.146	170.960
Ô tô	31.883	13.149

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các tài sản ký gửi liên quan đến các hợp đồng ký gửi tài sản giữa Công ty và khách hàng cá nhân, với đối tượng khách hàng cá nhân là một bên đã tham gia ký kết Hợp đồng Vay Tiêu Dùng Tín Chấp với bên cho vay là Ngân hàng CIMB (được trình bày tại Thuyết minh 23(b)(iii)) như sau:

Tài sản cầm cố

	31/12/2025 Số lượng	1/1/2025 Số lượng
Xe máy	111.882	78.438
Ô tô	2.785	2.109

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các tài sản ký gửi liên quan đến các hợp đồng ký gửi tài sản giữa Công ty và khách hàng cá nhân, với đối tượng khách hàng cá nhân là một bên đã tham gia ký kết Hợp đồng vay với bên cho vay là Ngân hàng MB (được trình bày tại Thuyết minh 23(b)(iv)) như sau:

Tài sản cầm cố

	31/12/2025 Số lượng	1/1/2025 Số lượng
Xe máy	947	-
Ô tô	42	-

(d) Các khoản cho vay đã sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro

Công ty đang theo dõi ngoại bảng các khoản cho vay và nợ mua đã xóa sổ như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Nợ gốc cho vay và nợ mua đã xóa sổ	2.766.401.911.672	2.143.797.020.131

Trong năm, Công ty đã thu hồi nợ gốc vay, nợ đã mua và thu thanh lý tài sản cầm cố từ các khoản nợ được hạch toán ngoại bảng nêu trên như sau:

	2025 VND	2024 VND
Thu hồi nợ gốc cho vay, nợ mua và thu thanh lý tài sản cầm cố	350.499.299.754	459.454.925.370

24. 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.

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu phí từ dịch vụ cầm đồ và các hoạt động liên quan khác	2.607.285.020.388	1.958.558.229.232
Doanh thu từ dịch vụ đại lý bảo hiểm	460.885.236.991	317.043.975.547
Doanh thu từ các dịch vụ khác	28.078.334.515	3.993.557.522
	3.096.248.591.894	2.279.595.762.301

25. Giá vốn dịch vụ cung cấp

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	572.573.991.513	421.273.653.660
Chi phí dự phòng	1.009.106.042.158	918.846.313.256
Trong đó:		
▪ *Các khoản cho vay khó đòi*	*1.003.005.402.405*	*907.796.459.616*
▪ *Các khoản cam kết nợ tiềm tàng*	*6.100.639.753*	*11.049.853.640*
Chi phí thuê cửa hàng và kho bãi	227.944.577.627	209.544.011.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.441.650.064	54.230.666.943
Chi phí khác	46.798.543.309	51.535.465.887
	1.926.864.804.671	1.655.430.111.592

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	2025 VND	2024 VND
Thu nhập lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	17.630.153.716	17.213.749.906
Doanh thu lãi cho vay	744.818.239.950	433.650.576.027
Trong đó: Doanh thu lãi cho vay từ dịch vụ cầm đồ	*734.692.726.311*	*423.766.985.266*
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	18.094.132.597	6.763.918.785
Trong đó: Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	*7.195.306.187*	-
Doanh thu tài chính khác	269.197.695	-
	780.811.723.958	457.628.244.718

27. Chi phí tài chính

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lãi vay	431.407.886.899	369.348.408.208
Chi phí phát hành trái phiếu	13.540.739.541	11.278.204.190
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	22.800.560.147	14.329.632.849
Trong đó: Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	*1.894.813.362*
Chi phí tư vấn và phí cam kết khoản vay	6.892.375.860	11.066.998.545
	474.641.562.447	406.023.243.792

28. Chi phí bán hàng

	2025 VND	2024 VND
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	139.778.923.814	101.661.593.994
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	67.509.175.518	57.066.162.583
Chi phí bán hàng khác	2.744.185.428	4.087.932.870
	210.032.284.760	162.815.689.447

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	625.169.316.782	511.860.675.583
Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.931.173.689	111.525.764.132
Chi phí thuê văn phòng	28.418.167.657	11.068.980.499
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	186.605.966	3.640.302.703
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	55.254.215.297	20.534.840.620
	893.959.479.391	658.630.563.537

30. Thu nhập khác và chi phí khác

	2025 VND	2024 VND
Thu nhập khác		
Tiền phạt hợp đồng (i)	149.083.352.363	125.287.498.306
Tiền thu từ các khoản cho vay và nợ mua đã xử lý rủi ro (ii)	362.432.819.931	485.762.412.900
Thu nhập khác	3.996.199.296	1.799.810.028
	515.512.371.590	612.849.721.234
Chi phí khác		
Chi phí khác	(6.199.763.977)	(8.371.376.630)
	(6.199.763.977)	(8.371.376.630)
	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 cho vay.

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

31. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	2025 VND	2024 VND
Chi phí lương và thưởng cho nhân viên	1.265.252.483.813	990.200.491.826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	255.372.823.753	165.756.431.075
Chi phí dự phòng các khoản phải thu, cho vay khó đòi	1.009.292.648.124	922.486.615.959
Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng và kho bãi	256.362.745.284	220.612.992.345
Chi phí quảng cáo, tiếp thị bán hàng	139.778.923.814	101.661.593.994
Chi phí khác	104.796.944.034	76.158.239.377

32. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	2025 VND	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
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Hoàn nhập và phát sinh 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

	2025 VND	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	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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	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

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty và 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 và số dư 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	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư F88	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Ffintech	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ Ngôi nhà xanh	Công ty có cùng Công ty mẹ
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 VND	1/1/2025 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)

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

Trong năm, Nhóm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giao dịch	
	2025	**2024**
	VND	**VND**
Công ty Cổ phần Đầu tư F88		
Phí dịch vụ tư vấn quản lý	(35.389.747.416)	(3.600.000.000)
Phí dịch vụ tư vấn quản lý đã trả	(33.409.268.471)	(8.244.000.000)
Cho vay	-	105.839.284.932
Thu về gốc cho vay	27.639.284.932	-
Thu nhập lãi cho vay	10.125.513.639	5.422.451.035
Công ty Cổ phần Ffintech		
Thu về gốc cho 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		
Doanh thu phí tư vấn quản lý	1.913.218.806	148.075.993
Thu phí tư vấn quản lý	1.829.679.986	55.143.894
Doanh thu giới thiệu khách hàng	11.603.420.463	290.604.288
Thu phí giới thiệu khách hàng	9.938.599.082	-
Phí dịch vụ xử lý dữ liệu bảo hiểm	(18.985.971.560)	(1.890.320.937)
Trả tiền phí xử lý dữ liệu bảo hiểm	(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	(2.812.312.545)	(4.318.270.955)
Trả tiền phí dịch vụ tiện ích	(2.012.312.545)	(5.118.270.955)
Công ty Cổ phần Công nghệ Hanet		
Chi phí mua thiết bị	(7.257.232.909)	(1.442.509.091)
Trả tiền mua thiết bị	(2.153.123.160)	(1.586.760.000)
Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	(443.840.728)	(2.096.868.507)
Trả tiền phí dịch vụ công nghệ thông tin	(488.224.800)	(6.480.662.800)
Công ty Cổ phần G-Innovations Việt Nam		
Chi phí thuê mua thiết bị	(3.906.468.897)	(2.011.200.000)
Trả tiền thuê mua thiết bị	(4.835.430.531)	(516.001.750)
Chiết khấu thanh toán được hưởng	226.883.800	9.555.000
Công ty Cổ phần thanh toán G		
Chi phí dịch vụ	(1.350.080.000)	(2.470.030.473)
Trả tiền phí dịch vụ	(1.533.386.360)	(2.668.735.160)

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

	2025 VND	2024 VND
Ban Tổng Giám đốc	28.504.405.200	18.722.515.352
Thành viên HĐQT	477.000.000	743.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát	4.200.000.000	4.129.000.000

34. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

35. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

02 -03- 2026

Người lập	Người kiểm soát	Người duyệt
Trần Thị Tuyền	Nguyễn Hoàng Lương	Phùng Anh Tuấn
Chuyên viên kế toán	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 0107490572 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH F88 THÀNH PHỐ HÀ NỘI