Công ty Cổ phần Đầu tư F88

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kết thúc
ngày 30 tháng 9 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
Thông tin về Công ty	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	5-6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7-8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9-22

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 16 tháng 12 năm 2024. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ 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

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư F88 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 3 đến trang 22 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ 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 Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

M.S.D.N: 2600948135 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F88
TP. VIỆT TRÌ - T. PHÚ THỌ

Nguyễn Đức Đại
Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 130 + 150)	**100**		**142.603.937.405**	**129.730.455.318**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**742.988.162**	**487.672.173**
Tiền	111		742.988.162	487.672.173
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**141.727.120.259**	**128.969.966.106**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	3.927.421.333	72.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		718.000.000	300.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6	112.139.284.932	112.039.284.932
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	24.942.413.994	16.558.681.174
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**133.828.984**	**272.817.039**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.333.334	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		120.495.650	272.817.039
Tài sản dài hạn (200 = 250 + 260)	**200**		**1.681.019.421.639**	**1.681.962.472.506**
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**8**	**1.681.017.650.000**	**1.681.017.650.000**
Đầu tư vào công ty con	251		1.691.016.650.000	1.691.016.650.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.999.000.000)	(9.999.000.000)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.771.639**	**944.822.506**
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.771.639	2.957.776
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18(c)	-	941.864.730
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.823.623.359.044**	**1.811.692.927.824**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)	**300**		**108.306.613.357**	**112.927.465.758**
Nợ ngắn hạn	**310**		**108.306.613.357**	**112.927.465.758**
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9	3.752.829.946	198.934.400
Phải trả người lao động	314		6.763.000	6.763.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10	14.547.020.411	6.876.859.341
Phải trả ngắn hạn khác	319		-	5.624.085
Vay ngắn hạn	320	11	90.000.000.000	105.839.284.932
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**1.715.316.745.687**	**1.698.765.462.066**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**12**	**1.715.316.745.687**	**1.698.765.462.066**
Vốn cổ phần	411	13	82.646.120.000	82.646.120.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*82.646.120.000*	*82.646.120.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.640.652.992.732	1.640.652.992.732
Lỗ lũy kế	421		(7.982.367.045)	(24.533.650.666)
- *Lỗ lũy kế đến cuối năm trước*	*421a*		*(24.533.650.666)*	*(26.382.035.550)*
- *LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay*	*421b*		*16.551.283.621*	*1.848.384.884*
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.823.623.359.044**	**1.811.692.927.824**

Ngày 20... tháng 10 năm 2025

Người lập	Người duyệt
Nguyễn Hoàng Lương	Nguyễn Đức Đại
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*

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

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Mẫu B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/7/2024 đến 30/9/2024 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	**01**	**14**	**13.518.071.348**	**900.000.000**	**22.497.883.230**	**2.700.000.000**
Giá vốn dịch vụ cung cấp	**11**		**118.800.000**	**20.400.000**	**336.600.000**	**61.200.000**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**		**13.399.271.348**	**879.600.000**	**22.161.283.230**	**2.638.800.000**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	15	2.827.019.935	2.824.232.391	8.384.673.025	3.221.375.281
Chi phí tài chính	22	16	2.667.729.921	2.667.729.921	7.916.198.570	2.754.721.114
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.667.729.921*	*2.667.729.921*	*7.916.198.570*	*2.754.721.114*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	17	345.360.349	646.792.155	1.939.423.128	1.568.992.976
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	**30**		**13.213.201.013**	**389.310.315**	**20.690.334.557**	**1.536.461.191**
Thu nhập khác	31		-	-	-	-
Chi phí khác	32		-	1.937.241	984.025	2.550.824
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**-**	**(1.937.241)**	**(984.025)**	**(2.550.824)**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/7/2024 đến 30/9/2024 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		13.213.201.013	387.373.074	20.689.350.532	1.533.910.367
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	18	2.591.640.202	43.509.580	3.196.202.181	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	18	-	81.848.918	941.864.730	306.782.073
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		10.621.560.811	262.014.576	16.551.283.621	1.227.128.294

Ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập	Người duyệt
Nguyễn Hoàng Lương	Nguyễn Đức Đại
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*

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

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 01/1/2024 đến 30/9/2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**20.689.350.532**	**1.533.910.367**
Điều chỉnh cho các khoản				
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(8.384.673.025)	(3.221.375.281)
Chi phí lãi vay	06		7.916.198.570	2.754.721.114
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**20.220.876.077**	**1.067.256.200**
Biến động các khoản phải thu	09		(4.273.421.333)	(2.011.498.636)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		258.353.169	(49.959.663)
Biến động chi phí trả trước	12		(12.147.197)	1.186.137
Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh	**20**		**16.193.660.716**	**(993.015.962)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(100.000.000)	(105.839.284.932)
Tiền thu lãi cho vay và tiền gửi	27		940.205	1.229.509
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	**30**		**(99.059.795)**	**(105.838.055.423)**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư F88
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 01/1/2024 đến 30/9/2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		-	105.839.284.932
Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.839.284.932)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(15.839.284.932)**	**105.839.284.932**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**255.315.989**	**(991.786.453)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**487.672.173**	**1.470.904.881**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**4**	**742.988.162**	**479.118.428**

Ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập	Người duyệt
Nguyễn Hoàng Lương	Nguyễn Đức Đại
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*

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

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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 riêng giữa niên độ 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.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là tư vấn và quản lý đầu tư.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 9 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	
			30/9/2025	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, TP 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, TP 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, TP 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, TP Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm	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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

Công ty cũng lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày và cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này của Công ty được lập cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

(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 Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được lần lượt quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán .

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

(b) Tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) 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 của 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, trái phiếu và cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư vào công ty con

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

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.

(e) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản 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 tối đa 3 năm.

(f) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

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

(g) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, 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.

(h) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. 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.

(i) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trong kỳ 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 riêng giữa niên độ 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, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ 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.

(j) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

(ii) 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.

(k) Chi phí đi vay

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

(l) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 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.

(m) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính trước hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty trong kỳ/năm trước.

(n) Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ, Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
Tiền gửi ngân hàng	742.988.162	487.672.173

5. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.927.421.333	72.000.000

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng là các khoản phải thu Công ty Cổ phần Kinh doanh F88, một công ty con, theo hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý.

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty Cổ phần Ffintech, một công ty con	112.139.284.932	112.039.284.932

7. Phải thu ngắn hạn khác

	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
Lãi dự thu từ cho vay đối với Công ty Cổ phần Ffintech, một công ty con (*)	24.942.413.994	16.558.681.174
	24.942.413.994	16.558.681.174

(*) Khoản lãi dự thu này không chịu lãi quá hạn, và được trả khi khoản vay đáo hạn.

8. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào công ty con

	30/9/2025			1/1/2025		
	Giá gốc VND	**Dự phòng VND**	**Giá trị hợp lý VND**	**Giá gốc VND**	**Dự phòng VND**	**Giá trị hợp lý VND**
Công ty con trực tiếp						
• Công ty F88 Kinh doanh	1.673.018.450.000	-	(*)	1.673.018.450.000	-	(*)
• Công ty Ffintech	9.999.000.000	(9.999.000.000)	(*)	9.999.000.000	(9.999.000.000)	(*)
• Công ty Ngôi Nhà Xanh	7.999.200.000	-	(*)	7.999.200.000	-	(*)
	1.691.016.650.000	(9.999.000.000)		1.691.016.650.000	(9.999.000.000)	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2025 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/9/2025 VND
Thuế thu nhập cá nhân	126.934.400	825.169.390	698.611.411	253.492.379
Thuế giá trị gia tăng	72.000.000	1.363.140.264	859.187.839	575.952.425
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.923.385.142	-	2.923.385.142
Các loại thuế khác	-	33.935.623	33.935.623	-
	198.934.400	5.145.630.419	1.591.734.873	3.752.829.946

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	465.462.505	711.500.000
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan	14.081.557.906	6.165.359.341
	14.547.020.411	6.876.859.341

11. Vay ngắn hạn

	30/9/2025 VND	1/1/2025 VND
Vay ngắn hạn	90.000.000.000	105.839.284.932
	90.000.000.000	105.839.284.932

Đây là khoản vay từ Công ty F88 Kinh doanh, một công ty con, chịu lãi suất 10%/năm, thời hạn vay gốc là 12 tháng, không được đảm bảo, không chịu lãi quá hạn.

12. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lỗ lũy kế VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	82.646.120.000	1.640.652.992.732	(26.382.035.550)	1.696.917.077.182
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	1.227.128.294	1.227.128.294
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2024	82.646.120.000	1.640.652.992.732	(25.154.907.256)	1.698.144.205.476
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	82.646.120.000	1.640.652.992.732	(24.533.650.666)	1.698.765.462.066
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	16.551.283.621	16.551.283.621
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	82.646.120.000	1.640.652.992.732	(7.982.367.045)	1.715.316.745.687

13. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/9/2025 và 1/1/2025	
	Số cổ phiếu	**VND**
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	8.264.612	82.646.120.000
Số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	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 cổ phần trong kỳ như sau:

	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025		Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**
Số dư đầu kỳ	8.264.612	82.646.120.000	8.264.612	82.646.120.000
Cổ phiếu phát hành trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	8.264.612	82.646.120.000	8.264.612	82.646.120.000

14. 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.

	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	22.497.883.230	2.700.000.000

15. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Doanh thu lãi cho vay	8.383.732.820	3.220.145.772
Doanh thu lãi tiền gửi	940.205	1.229.509
	8.384.673.025	3.221.375.281

16. Chi phí tài chính

	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Chi phí lãi vay	7.916.198.570	2.754.721.114
	7.916.198.570	2.754.721.114

17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Chi phí lương và thưởng	138.600.000	308.802.563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.793.810.627	1.237.430.674
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.012.501	22.759.739
	1.939.423.128	1.568.992.976

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ

	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Kỳ hiện hành	3.196.202.181	-
	3.196.202.181	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Lỗ tính thuế được sử dụng	941.864.730	306.782.073
	941.864.730	306.782.073
Chi phí thuế thu nhập	4.138.066.911	306.782.073

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	20.689.350.532	1.533.910.367
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	4.137.870.106	306.782.073
Chi phí không được khấu trừ thuế	196.805	-
	4.138.066.911	306.782.073

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

	30/9/2025		1/1/2025	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗ tính thuế	-	-	4.709.323.645	941.864.730

(d) Thuế suất áp dụng

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

19. Các giao dịch chủ yếu và số dư với các bên liên quan

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

	Giá trị giao dịch	
	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	**Từ 1/1/2024 đến 30/9/2024 VND**
Các công ty con		
Công ty F88 Kinh doanh		
Nhận tiền vay	-	(105.839.284.932)
Tiền vay đã trả	(15.839.284.932)	-
Chi phí lãi vay	(7.916.198.570)	(2.754.721.114)
Phí dịch vụ tư vấn quản lý đã thu	20.128.098.849	-
Doanh thu phí dịch vụ tư vấn	22.497.883.230	2.700.000.000
Công ty Ffintech		
Cho vay	100.000.000	105.839.284.932
Doanh thu lãi cho vay	8.383.732.820	3.220.145.772

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

	Số dư với các bên liên quan	
	30/9/2025 VND	**1/1/2025 VND**
Các công ty con		
Công ty F88 Kinh doanh		
Phí dịch vụ tư vấn quản lý phải thu	3.927.421.333	72.000.000
Chi phí lãi vay phải trả	(14.081.557.906)	(6.165.359.341)
Vay ngắn hạn	(90.000.000.000)	(105.839.284.932)
Công ty Ffintech		
Phải thu từ lãi cho vay	24.942.413.994	16.558.681.174
Phải thu về cho vay	112.139.284.932	112.039.284.932

20. Thông tin so sánh

Trừ các trường hợp được thuyết minh khác, thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 9 năm 2025 yêu cầu phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập	Người duyệt
Nguyễn Hoàng Lương	Nguyễn Đức Đại
Kế toán trưởng	*Tổng Giám đốc*