

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Số: 3003/2026/PLBC-CTP

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Tập đoàn CTP Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: CTP
- Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Simco Sông Đà, Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, Phường Hà Đông, Tp. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 0973 760 515
- Email: [info.ctpcompany@gmail.com](mailto:info.ctpcompany@gmail.com)
- Website: <https://takaractp.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC kiểm toán năm 2025

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn: <https://takaractp.com/category/quan-he-co-dong/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.

- Nội dung giao dịch: .....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024): .....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC kiểm toán năm 2025
- Văn bản giải trình số 3003/2026/CV-CTP

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP  
ĐOÀN  
CTP  
GROUP**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP  
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP, O=ID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3200474316  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.03.31 10:56:51+07'00'  
Foxit PDF Reader  
Version: 2023.2.0

**Đại diện tổ chức  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐƯƠNG VĂN TỈNH**



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 – 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 26



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

**4. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Phía Bắc được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

**5. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

**6. Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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,



**Dương Văn Tịnh**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026



Số: 124/2026/BCKT-PB.00613

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn CTP Group**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CTP Group (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, 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 Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành 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, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán 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 đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, 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 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 Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CTP Group tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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.



*Handwritten signature in blue ink, likely of Vũ Giang Nam.*

**VŨ GIANG NAM**  
Phó Giám đốc Chi nhánh  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 5246 - 2026 - 009 - 1  
Người được ủy quyền  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

*Handwritten signature in blue ink, likely of Nguyễn Xuân Hùng.*

**NGUYỄN XUÂN HÙNG**  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 5701-2023-009-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01a - DN

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2025 VND</b>	<b>01/01/2025 VND</b>
<b>A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>14.898.553.227</b>	<b>80.353.197.014</b>
<b>I/ Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>3.838.279.745</b>	<b>7.278.245.943</b>
1. Tiền	111		3.838.279.745	7.278.245.943
<b>II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III/ Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8.430.146.530</b>	<b>59.750.336.241</b>
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.2	8.517.646.530	22.691.863.638
2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.3	-	37.000.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	-	145.972.603
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(87.500.000)	(87.500.000)
<b>IV/ Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>2.630.126.952</b>	<b>13.319.876.621</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.630.126.952	13.319.876.621
<b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	<b>4.738.209</b>
1. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.8	-	4.738.209
<b>B/ TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>139.000.000.000</b>	<b>75.003.929.550</b>
<b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II/ Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		-	-
<b>III/ Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV/ Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V/ Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.6</b>	<b>139.000.000.000</b>	<b>75.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		75.000.000.000	75.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		64.000.000.000	-
<b>VI/ Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>3.929.550</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	3.929.550
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>153.898.553.227</b>	<b>155.357.126.564</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01a - DN

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>C/ NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.310.214.086</b>	<b>6.840.060.073</b>
<b>I/ Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.310.214.086</b>	<b>6.840.060.073</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	103.700.000	181.300.000
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	769.548.511	2.216.425.784
3. Phải trả người lao động	314		-	5.307.200
4. Phải trả ngắn hạn khác	319		8.333.398	8.394.912
5. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.428.632.177	4.428.632.177
<b>II/ Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>148.588.339.141</b>	<b>148.517.066.491</b>
<b>I/ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.9</b>	<b>148.588.339.141</b>	<b>148.517.066.491</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.999.920.000	120.999.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.999.920.000	120.999.920.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.428.632.177	4.428.632.177
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.159.786.964	23.088.514.314
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.088.514.314	22.677.953.743
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		71.272.650	410.560.571
<b>III/ Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>153.898.553.227</b>	<b>155.357.126.564</b>



Đào

Đào

Tổng Giám đốc

Dương Văn Tịnh

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Phùng Thị Đào

Người lập biểu

Phùng Thị Đào

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 02a - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	52.498.252.900	37.776.526.169
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		52.498.252.900	37.776.526.169
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	51.855.049.459	36.990.409.830
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		643.203.441	786.116.339
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	726.506.690	312.749.526
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	567.813.468	561.095.004
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		801.896.663	537.770.861
11. Thu nhập khác	31		40.801.971	-
12. Chi phí khác	32	6.5	628.167.216	456.118
13. Lợi nhuận khác	40		(587.365.245)	(456.118)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		214.531.418	537.314.743
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	143.258.768	126.754.172
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		71.272.650	410.560.571
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	6	34



Đào

Đào

Tổng Giám đốc  
Dương Văn Tịnh  
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng  
Phùng Thị Đào

Người lập biểu  
Phùng Thị Đào

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 03a - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	214.531.418	537.314.743
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(726.506.690)	(312.749.262)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(511.975.272)	224.565.481
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	14.178.955.317	136.382.735.037
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	10.689.749.669	20.675.281.268
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(1.279.695.760)	(38.465.990.260)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.929.550	5.239.392
- Thuế TNDN đã nộp	15	(393.408.995)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	22.687.554.509	118.821.830.918
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(66.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	37.000.000.000	29.000.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(64.000.000.000)	(75.000.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	872.479.293	166.776.659
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.127.520.707)	(111.833.223.341)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.439.966.198)	6.988.607.577
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	7.278.245.943	289.638.366
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3.838.279.745	7.278.245.943



Đào

Đào

Tổng Giám đốc  
Dương Văn Tịnh  
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng  
Phùng Thị Đào

Người lập biểu  
Phùng Thị Đào

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các Báo cáo tài chính đính kèm.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn CTP Group (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3200474316, do Sở Tài Chính Tỉnh Quảng Trị cấp đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2020, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 04 tháng 02 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 120.999.920.000 đồng, tương đương với 12.099.992 cổ phần, với mệnh giá là 10.000 đồng/1 cổ phần.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Trồng cây cà phê;
- Trồng cây lâu năm;
- Cửa, xe, bảo gỗ và bảo quản gỗ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại có 9 chỗ ngồi trở xuống);

...

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 1.5 Cấu trúc của Công ty

##### Công ty liên doanh liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Du lịch Hiền Lương	Tiểu khu Liên Phương, Thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.	Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khu vui chơi giải trí	25%	25%	25%

#### 1.6 Nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 02 người (tại ngày 01/01/2025 là 08 người).

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

## **2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **2.1 Năm tài chính và kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật.

### **2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các Thông tư hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### **4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

#### **4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### **4.4 Các khoản đầu tư tài chính**

##### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập dự kiến căn cứ vào mức tổn thất có thể xảy ra.

##### **Công ty liên kết**

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

##### **Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

- Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng. Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

#### 4.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

#### 4.9 Vốn chủ sở hữu

##### **Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các chủ sở hữu.

##### **Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế lũy kế còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện phân phối lợi nhuận tại thời điểm báo cáo.

#### 4.10 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có thông báo chi trả cổ tức.

#### 4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### **Doanh thu bán hàng hoá**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### 4.12 Giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **4.13 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **4.14 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **4.15 Công cụ tài chính**

##### **Tài sản tài chính**

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

##### **Nợ phải trả tài chính**

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

#### **4.16 Bên liên quan**

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B 09a - DN**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP Starlands Việt Nam	Ông Trần Công Thành - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn CTP Group đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty CP Starlands Việt Nam
Công ty CP Đầu tư Stars Capital	Ông Trần Công Thành - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn CTP Group đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Stars Capital
Công ty CP Đầu tư CTP Holding	Ông Trần Công Thành - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn CTP Group đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư CTP Holding
Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Phú Khánh	Ông Trần Mạnh Linh - Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn CTP Group đồng thời là Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Phú Khánh
Công ty TNHH Phát triển Giáo dục và Hợp tác Quốc tế Thanhmaihs	Bà Nguyễn Thị Minh Loan - Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn CTP Group đồng thời là Giám đốc vận hành Công ty TNHH Phát triển Giáo dục và Hợp tác Quốc tế Thanhmaihs
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển du lịch Hiền Lương	Công ty tham gia góp vốn thành lập, nắm giữ 25% tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền mặt	3.529.340.104	3.851.325.582
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	308.939.641	3.426.920.361
<b>Cộng</b>	<b><u>3.838.279.745</u></b>	<b><u>7.278.245.943</u></b>

**5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	Giá trị <i>VND</i>	Dự phòng <i>VND</i>	Giá trị <i>VND</i>	Dự phòng <i>VND</i>
Công ty TNHH Hóa chất Hồng Phát	-	-	9.000.000.000	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ và ĐTXD Tín Phát	8.430.146.530	-	13.604.363.638	-
Công ty Cổ Phần T9	87.500.000	(87.500.000)	87.500.000	(87.500.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>8.517.646.530</u></b>	<b><u>(87.500.000)</u></b>	<b><u>22.691.863.638</u></b>	<b><u>(87.500.000)</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B 09a - DN****5.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ông Đồng Văn Nhất	-	-	37.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.000.000.000</b>	<b>-</b>

**5.4 Phải thu khác ngắn hạn**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu lãi cho vay	-	-	145.972.603	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145.972.603</b>	<b>-</b>

**5.5 Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.630.126.952	-	146.000.000	-
Hàng hoá	-	-	13.173.876.621	-
<b>Cộng</b>	<b>2.630.126.952</b>	<b>-</b>	<b>13.319.876.621</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sóng Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

**5.6 Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>75.000.000.000</b>	-	-	<b>75.000.000.000</b>	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển du lịch Hiền Lương	75.000.000.000	-	(*)	75.000.000.000	-	(*)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>64.000.000.000</b>	-	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phú Khánh (i)	42.000.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư CTP Holding (ii)	22.000.000.000	-	(*)	-	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>139.000.000.000</b>	-	-	<b>75.000.000.000</b>	-	-

**Giá trị hợp lý**

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá trị niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Chi tiết các khoản đầu tư vào Công ty khác như sau:**

	31/12/2025			01/01/2025		
	Số lượng CP	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Số lượng CP	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển du lịch Hiền Lương	7.500.000	25,00%	25,00%	7.500.000	25,00%	25,00%
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phú Khánh	4.200.000	14,00%	14,00%	-	0,00%	0,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư CTP Holding	2.200.000	18,33%	18,33%	-	0,00%	0,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B 09a - DN**

- (i) Theo Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT số 1003/2025/CTP/NQ-HĐQT ngày 10/03/2025 về việc tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phú Khánh.
- (ii) Theo Biên bản họp và Nghị quyết HĐQT số 2307/2025/CTP/NQ-HĐQT ngày 23/07/2025 và số 2703/2026/CTP/NQ-HĐQT ngày 27/03/2026 về việc tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Đầu tư CTP Holding.

**5.7 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty cổ phần xúc tiến TM Alpha	96.000.000	96.000.000	96.000.000	96.000.000
Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam	-	-	78.300.000	78.300.000
Trung Tâm Lưu Kí Chứng Khoán Việt Nam Chi Nhánh Tại TP Hồ Chí Minh	7.700.000	7.700.000	7.000.000	7.000.000
<b>Cộng</b>	<b>103.700.000</b>	<b>103.700.000</b>	<b>181.300.000</b>	<b>181.300.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

**5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Điều chỉnh khác (*) VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.804.766.247	(125.005.124)	1.031.719.951	(22.551.429)	-	625.489.743
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	397.059.537	143.258.768	393.408.995	(3.650.542)	-	143.258.768
Thuế thu nhập cá nhân	-	14.600.000	800.000	-	(14.600.000)	-	800.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.738.209	-	-	-	3.738.209	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	1.000.000	-	-	-	1.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.738.209</b>	<b>2.216.425.784</b>	<b>19.053.644</b>	<b>1.425.128.946</b>	<b>(36.063.762)</b>	<b>-</b>	<b>769.548.511</b>

**Thuế giá trị gia tăng:** Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng hóa tiêu thụ trong nước là và cho dịch vụ khác theo quy định hiện hành.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp:** Các hoạt động kinh doanh của Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 17%.

**Các loại thuế khác:** Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**Ghi chú:** Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(\*) Điều chỉnh theo Công văn số 1647/TB-TCS2 ngày 13/01/2026 của Thuế cơ sở 2 Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển địa điểm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B 09a - DN****5.9 Vốn chủ sở hữu****5.9.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại 01/01/2024</b>	<b>120.999.920.000</b>	<b>4.428.632.177</b>	<b>22.677.953.743</b>	<b>148.106.505.920</b>
Lãi trong năm trước	-	-	410.560.571	410.560.571
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>120.999.920.000</b>	<b>4.428.632.177</b>	<b>23.088.514.314</b>	<b>148.517.066.491</b>
<b>Số dư tại 01/01/2025</b>	<b>120.999.920.000</b>	<b>4.428.632.177</b>	<b>23.088.514.314</b>	<b>148.517.066.491</b>
Lãi trong năm nay	-	-	71.272.650	71.272.650
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>120.999.920.000</b>	<b>4.428.632.177</b>	<b>23.159.786.964</b>	<b>148.588.339.141</b>

**5.9.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Ông Trần Công Thành	2.000.000.000	1,65%	18.000.000.000	14,88%
Cổ đông khác	118.999.920.000	98,35%	102.999.920.000	85,12%
<b>Cộng</b>	<b>120.999.920.000</b>	<b>100%</b>	<b>120.999.920.000</b>	<b>100%</b>

**5.9.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	120.999.920.000	120.999.920.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	120.999.920.000	120.999.920.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-
<i>Trong đó chia bằng cổ phiếu</i>	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B 09a - DN****5.9.4. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>12.099.992</b>	<b>12.099.992</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>12.099.992</b>	<b>12.099.992</b>
Cổ phiếu phổ thông	12.099.992	12.099.992
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>12.099.992</b>	<b>12.099.992</b>
Cổ phiếu phổ thông	12.099.992	12.099.992
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu bán hàng hóa	52.498.252.900	37.776.526.169
<b>Cộng</b>	<b><u>52.498.252.900</u></b>	<b><u>37.776.526.169</u></b>

**6.2 Giá vốn bán hàng**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Giá vốn hàng hóa	51.855.049.459	36.990.409.830
<b>Cộng</b>	<b><u>51.855.049.459</u></b>	<b><u>36.990.409.830</u></b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, hợp tác đầu tư	726.506.690	312.749.262
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	264
<b>Cộng</b>	<b><u>726.506.690</u></b>	<b><u>312.749.526</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

**6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	170.685.904	208.047.840
Chi phí CCDC	3.929.550	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	390.198.014	353.047.164
<b>Cộng</b>	<b>567.813.468</b>	<b>561.095.004</b>

**6.5 Chi phí khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản chi phí phạt hành chính, truy thu thuế	628.167.216	456.118
<b>Cộng</b>	<b>628.167.216</b>	<b>456.118</b>

**6.6 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	214.531.418	537.314.743
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	628.167.216	96.456.115
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	628.167.216	96.456.115
<b>Thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>842.698.634</b>	<b>633.770.858</b>
Thuế suất thuế TNDN	17%	20%
<b>Thuế TNDN theo thuế suất thông thường</b>	<b>143.258.768</b>	<b>126.754.172</b>
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành</b>	<b>143.258.768</b>	<b>126.754.172</b>

**6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>71.272.650</b>	<b>410.560.571</b>
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	71.272.650	410.560.571
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.099.992	12.099.992
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6</b>	<b>34</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B 09a - DN****6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	178.685.904	354.047.840
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	397.127.564	353.047.164
<b>Cộng</b>	<b>575.813.468</b>	<b>707.095.004</b>

**7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Các loại công cụ tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.838.279.745	-	7.278.245.943	-
Phải thu khách hàng	-	-	-	-
Phải thu về cho vay	-	-	37.000.000.000	-
Phải thu khác	-	-	145.972.603	-
	<b>3.838.279.745</b>	<b>-</b>	<b>44.424.218.546</b>	<b>-</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	103.700.000	-	181.300.000	-
Phải trả khác	8.333.398	-	8.394.912	-
	<b>112.033.398</b>	<b>-</b>	<b>189.694.912</b>	<b>-</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B 09a - DN**

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**i. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**ii. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.838.279.745	-	-	3.838.279.745
Phải thu khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.838.279.745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.838.279.745</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.278.245.943	-	-	7.278.245.943
Phải thu về cho vay	37.000.000.000	-	-	37.000.000.000
Phải thu khác	145.972.603	-	-	145.972.603
<b>Cộng</b>	<b>44.424.218.546</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44.424.218.546</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

**iii. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Phải trả người bán	103.700.000	-	-	103.700.000
Phải trả khác	8.333.398	-	-	8.333.398
<b>Cộng</b>	<b>112.033.398</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>112.033.398</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Phải trả người bán	181.300.000	-	-	181.300.000
Phải trả khác	8.394.912	-	-	8.394.912
<b>Cộng</b>	<b>189.694.912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>189.694.912</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**8. CÁC THÔNG TIN KHÁC****8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Thông tin về tiền lương, tiền thưởng và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Kế toán trưởng trong kỳ như sau:

Cá nhân	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
		<b>64.000.000</b>	<b>81.000.000</b>
Ông Dương Văn Tịnh	Tổng Giám đốc	64.000.000	-
Bà Trần Thị Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc	-	81.000.000

**8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Danh sách các bên liên quan được thuyết minh ở mục 4.16

Công ty không có giao dịch với bên liên quan khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a - DN

#### 8.2 Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

#### 8.3 Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

#### 8.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

#### 8.5 Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán và số liệu so sánh năm trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.



*Đào*

*Đào*

Tổng Giám đốc  
Dương Văn Tịnh  
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng  
Phùng Thị Đào

Người lập biểu  
Phùng Thị Đào