

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

Số: 2004/2026/PLBC-CTP

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 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) quý 1 năm 2026 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
- Điện thoại liên hệ: 0973 760 515
- Email: info.ctpcompany@gmail.com
- Website: <https://takaractp.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 1 năm 2026
 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:

+ 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

Vấn 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

Vấn 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 20/04/2026 tại đường dẫn: <https://takaraactp.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 2026.
- 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 năm 2025):
 - 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 Quý 1/2026
- Văn bản giải trình số 2004/2026/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, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1 =MST:3200474316
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.20 15:14:31 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2023.2.0

**Đại diện tổ chức
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



DƯƠNG VĂN TỊNH



Báo cáo tài chính
Financial Statement

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026
For the fiscal year ending on Mar 31, 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP
CTP GROUP CORPORATION



MỤC LỤC

	Trang
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01-02
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	03
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	04
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	05-12

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		21.248.842.657	14.898.553.227
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	3.659.071.152	3.838.279.745
Tiền	111		3.659.071.152	3.838.279.745
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.350.444.040	8.430.146.530
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.2	6.899.239.385	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV.3	8.538.704.655	8.517.646.530
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	135		-	-
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(87.500.000)	(87.500.000)
Hàng tồn kho	140	IV.4	2.239.327.465	2.630.126.952
Hàng tồn kho	141		2.239.327.465	2.630.126.952
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	160		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	163		-	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		139.000.000.000	139.000.000.000
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		-	-
Tài sản dài hạn dở dang dài hạn	250		-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	260		139.000.000.000	139.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	IV.5	75.000.000.000	75.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		64.000.000.000	64.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	270		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		160.248.842.657	153.898.553.227

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		11.621.559.934	5.310.214.086
Nợ ngắn hạn	310		11.621.559.934	5.310.214.086
Phải trả người bán ngắn hạn	311		6.315.940.000	103.700.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV.6	816.249.615	769.548.511
Phải trả người lao động	315		39.629.832	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	316		21.108.310	8.333.398
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	IV.7	4.428.632.177	4.428.632.177
Nợ dài hạn	330		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		148.627.282.723	148.588.339.141
Vốn chủ sở hữu	410	IV.8	148.627.282.723	148.588.339.141
Vốn đầu tư 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
Quỹ đầu tư phát triển	418		4.428.632.177	4.428.632.177
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		23.198.730.546	23.159.786.964
- Lãi chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	420a		23.159.786.964	23.088.514.314
- Lãi chưa phân phối năm nay	420b		38.943.582	71.272.650
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		160.248.842.657	148.898.553.227

Đào

Phùng Thị Đào
Người lập

Đào

Phùng Thị Đào
Phụ trách kế toán



Dương Văn Tịnh
Tổng Giám đốc

TP Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		11.426.001.653	11.049.157.900	11.426.001.653	11.049.157.900
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	V.1	11.426.001.653	11.049.157.900	11.426.001.653	11.049.157.900
Giá vốn hàng bán	11	V.2	11.288.739.487	10.955.443.900	11.288.739.487	10.955.443.900
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		137.262.166	93.714.000	137.262.166	93.714.000
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	V.3	8.056	247.950.993	8.056	247.950.993
Chi phí tài chính	23		-	-	-	-
- Chi phí đi vay	24		-	-	-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		85.715.744	212.357.101	85.715.744	212.357.101
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 24 + 25 + 26)}	30		51.554.478	129.307.892	51.554.478	129.307.892
Thu nhập khác	31		-	-	-	-
Chi phí khác	32		2.300.000	-	2.300.000	-
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.300.000)	-	(2.300.000)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		49.254.478	129.307.892	49.254.478	129.307.892
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.4	10.310.896	25.861.578	10.310.896	25.861.578
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		38.943.582	103.946.314	38.943.582	103.446.314

Đào

Phùng Thị Đào
 Người lập biểu

Phùng Thị Đào
 Phụ trách kế toán



Đương Văn Tịnh
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Nam nay VND	nam trước VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	49.254.478	129.307.892
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02		
- Các khoản dự phòng	03	-	
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.056)	(247.950.993)
- Chi phí lãi vay	06		
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	49.246.422	(118.643.101)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(6.920.297.510)	6.295.860.706
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	390.799.487	398.456.400
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	6.301.034.952	2.532.721.946
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	-	1.309.848
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Chi phí đi vay đã trả	14		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(179.216.649)	9.109.705.799
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		
2. Tiền thu từ TL, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(8.000.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.056	221.452.363
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	8.056	(7.778.547.637)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33		
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(179.208.593)	1.331.158.162
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.838.279.745	7.278.245.943
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	3.659.071.152	7.609.404.105

Đào

Phùng Thị Đào
Người lập biểu

Đào

Phùng Thị Đào
Phụ trách kế toán



Dương Văn Tịnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn CTP Group (Tên cũ: Công ty Cổ phần Cà Phê Thương Phú) được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200474316, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 04 tháng 02 năm 2026 do Sở tài chính Thành Phố Hà Nội Cấp.

Văn phòng Công ty đặt tại tầng 8, tòa nhà Simco Sông Đà, Tiểu KĐT mới Vạn Phúc, Phường Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 120.999.920.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2026 là 120.999.920.000 đồng, tương đương 12.999.992 cổ phần, mệnh giá: 10.000 VND/CP.

Lĩnh vực hoạt động

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thương mại

Nghành nghề kinh doanh

- Trồng cây cao su
- Trồng cây cà phê
- Trồng cây lâu năm khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Bán mô tô, xe máy
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác
- Bán buôn thực phẩm
- Chăn nuôi gia cầm
- Khai thác gỗ
- Khai thác thủy sản biển
- Khai thác dầu thô
- Khai thác quặng sắt
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
- Lập trình máy vi tính
- Quảng cáo
- Khai thác muối
- Sản xuất chè
- Sản xuất rượu vang
- Hoàn thiện sản phẩm dệt
- In ấn
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ
- Đón thuyền, xuồng thể thao và giải trí
- Sửa chữa thiết bị điện
- Sản xuất điện
- Tái chế phế liệu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

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

- Xây dựng nhà để ở

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

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 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính [kỳ hoạt động]. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

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

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 thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 89/2013/TT-BTC hướng dẫn bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 trừ chi phí bán hàng ước tính. Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí hoạt động tài chính (nếu lỗ).

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CTP GROUP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên có 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.

Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty.

Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty.

Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, thành viên của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và tương đương tiền		31/3/2026	01/01/2026	
		VND	VND	
Tiền mặt - VND		3.614.777.899	3.529.340.104	
Tiền gửi ngân hàng		44.293.253	308.939.641	
		3.659.071.152	3.838.279.745	
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		31/3/2026	01/01/2026	
		VND	VND	
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH HIỂN LƯƠNG		657.959.385		
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI NÔNG SẢN THÀNH TÀI		6.241.280.000		
		6.899.239.385	-	
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn		31/3/2026	01/01/2026	
		VND	VND	
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TÍN PHÁT		8.430.146.530	8.430.146.530	
Đối tượng khác		108.558.125	87.500.000	
		8.538.704.655	8.517.646.530	
4. Hàng tồn kho		31/3/2026	01/01/2026	
		VND	VND	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		2.081.827.465	2.630.126.952	
Hàng hóa		157.500.000		
		2.239.327.465	2.630.126.952	
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		31/3/2026	01/01/2026	
		VND	VND	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)		64.000.000.000		
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (*)		75.000.000.000	75.000.000.000	
		75.000.000.000	75.000.000.000	
(*) Đầu tư tỷ lệ 25% vốn của Công ty TNHH đầu tư & du lịch Hiển Lương 75.000.000.000 đồng Mã số thuế: 5400497804 Địa chỉ: Tiểu khu Liên Phương, Xã Đà Bắc, Phú Thọ				
(**) Đầu tư tỷ lệ 14% vốn của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BDS PHÚ KHÁNH 42.000.000.000 đồng Mã số thuế: 4202019152 Địa chỉ: Số 08 đường A1, Khu Đô Thị Vĩnh Diễm Trung, Phường Tây Nha Trang, Khánh Hòa				
(**) Đầu tư tỷ lệ 18% vốn của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CTP HOLDING 22.000.000.000 đồng Mã số thuế: 0111165938 Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà SIMCO Sông Đà, tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, Phường Hà Đông, TP Hà Nội				
6. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		31/3/2026	01/01/2026	
		VND	VND	
Thuế giá trị gia tăng		661.879.951	625.489.743	
Thuế thu nhập doanh nghiệp		153.569.664	143.258.768	
Thuế thu nhập cá nhân		800.000	800.000	
		816.249.615	769.548.511	
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		31/3/2026	01/01/2026	
		VND	VND	
Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.428.632.177	4.428.632.177	
		4.428.632.177	4.428.632.177	
8. Vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	
			Cộng VND	
Tại 01/01/2026	120.999.920.000	23.159.786.964	4.428.632.177	148.588.339.141
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	38.943.582	-	38.943.582
Tại 31/03/2026	120.999.920.000	23.198.730.546	4.428.632.177	148.627.282.723

Cổ đông	Giá trị vốn góp của cổ đông tại 31/3/2026		Số lượng	Tỷ lệ
	VND	CP		
Các cổ đông	120.999.920.000		12.099.992	100%
	<u>120.999.920.000</u>		<u>12.099.992</u>	<u>100%</u>

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/CP.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa		
Doanh thu bán hàng	11.426.001.653	11.049.157.900
	<u>11.426.001.653</u>	<u>11.049.157.900</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>11.426.001.653</u>	<u>11.049.157.900</u>

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng	11.288.739.487	10.955.443.900
	<u>11.288.739.487</u>	<u>10.955.443.900</u>

3. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.254.478	129.307.892
Các khoản điều chỉnh tăng		
Chi phí không được khấu trừ thuế	2.300.000	-
Thu nhập tính thuế	49.254.478	129.307.892
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	10.310.896	25.861.578
	<u>10.310.896</u>	<u>25.861.578</u>

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu

Đào

Phùng Thị Đào

Phụ trách kế toán

Đào

Phùng Thị Đào



TP Hà Nội ngày 15 tháng 04 năm 2026

Giám đốc

Đào Văn Tĩnh

I.C.P. 10.