



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: 30/3/2026 tại đường dẫn: <http://congtrinhdothicantho.vn/>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC năm 2025
- Văn bản giải trình số 99/CPĐT ngày 30/3/2026



Người được ủy quyền CBTT  
Kế toán trưởng

*(Handwritten signature)*



*Lê Thanh Hiếu*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025  
**đã được kiểm toán**

# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**

**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**đã được kiểm toán**



## **MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC VÀ CÁC PHÓ GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 28

## **BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC VÀ CÁC PHÓ GIÁM ĐỐC**

Giám đốc và các Phó Giám đốc (sau đây gọi tắt là “Ban Giám đốc”) Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, là doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa từ Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ. Hiện nay Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 1800271113 ngày 03 tháng 7 năm 2015 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 04 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ (nay là Sở Tài chính thành phố Cần Thơ) cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính là:

- Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy tu cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống điện công cộng;
- Xây dựng công trình công ích và dân dụng;
- Dịch vụ đô thị.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

### **Hội đồng quản trị**

Ông Lưu Việt Chiến	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thạch Em	Thành viên	
Ông Nguyễn Phúc Như	Thành viên	
Bà Nguyễn Hồ Y Phụng	Thành viên	
Bà Ngô Thị Tú Trinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 5 năm 2025

### **Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Thạch Em	Giám đốc
Ông Nguyễn Phúc Như	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Hồ Y Phụng	Phó Giám đốc
Ông Lê Thanh Hiếu	Kế toán trưởng

### **Ban kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Kim Thơ	Trưởng ban	
Ông Nguyễn Hữu Có	Thành viên	
Ông Lương Vĩnh Phúc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 5 năm 2025

**Người đại diện theo pháp luật trong năm và đến ngày lập báo cáo này**

Ông Lưu Việt Chiến	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Thạch Em	Giám đốc

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ

Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

**Báo cáo của Giám đốc và các Phó Giám đốc (tiếp theo)**

### Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho Công ty.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty phê chuẩn và cam kết rằng báo cáo tài chính đính kèm 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**Thay mặt Ban Giám đốc**

**Nguyễn Thạch Em**  
**Giám đốc**

Cần Thơ, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Số: 26.01.1.1/26/BCTC/NVA.CNHN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đô Thị Cần Thơ**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 28, 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 Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 Ban Giám đốc 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với các đối tượng có liên quan. Cụ thể tỷ lệ xác nhận:

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số dư tại ngày 31/12/2025	Số chưa được đối chiếu, xác nhận nợ	Tỷ lệ chưa được đối chiếu nợ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	20.791.886.793	4.815.733.217	23,16%

Các thủ tục kiểm toán bổ sung cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính đúng đắn của số dư các khoản công nợ nêu trên. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư các khoản công nợ này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Đô thị Cần Thơ tại thời điểm 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 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.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V.15 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính: Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, phần vốn góp của chủ sở hữu Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ ghi nhận là 54.249.000.000 đồng. Trong đó, phần vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận tăng trong năm 2019 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019 số 04/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ là 805.548.564 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa đăng ký giao dịch với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với phần vốn góp của chủ sở hữu đã ghi nhận tăng 80.555 cổ phần tương ứng vốn góp 805.548.564 đồng nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

**Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA**

**Phó Giám đốc**



**Nguyễn Hải Linh**

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 3407-2025-152-1

**Kiểm toán viên**

**Đỗ Thị Minh Duyên**

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 5664-2023-152-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>41.365.637.936</b>	<b>39.707.575.534</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>8.854.930.798</b>	<b>3.679.543.043</b>
1. Tiền	111	V.1	8.854.930.798	3.679.543.043
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>15.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.500.000.000	15.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>21.445.594.253</b>	<b>17.739.767.262</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	20.791.886.793	16.331.569.188
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.250.000	35.750.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	645.457.460	1.372.448.074
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>565.112.885</b>	<b>2.788.265.229</b>
1. Hàng tồn kho	141		565.112.885	2.788.265.229
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
 Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.960.822.356</b>	<b>4.763.146.351</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.873.755.355</b>	<b>4.485.667.824</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.873.755.355	4.485.667.824
- Nguyên giá	222		62.940.619.027	62.940.619.027
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(60.066.863.672)	(58.454.951.203)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>47.936.345</b>	<b>128.897.545</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	47.936.345	128.897.545
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>39.130.656</b>	<b>148.580.982</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	39.130.656	148.580.982
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>44.326.460.292</b>	<b>44.470.721.885</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
 Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.862.788.040</b>	<b>14.764.944.713</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>10.862.788.040</b>	<b>14.764.944.713</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	4.882.951.499	11.033.562.272
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	159.504.339	214.249.793
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.801.511.970	753.820.104
4. Phải trả người lao động	314		2.771.802.105	2.412.559.118
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	907.407.407	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	213.544.802	224.687.508
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		126.065.918	126.065.918
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>33.463.672.252</b>	<b>29.705.777.172</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>33.436.836.962</b>	<b>29.643.161.422</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		54.249.000.000	54.249.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		54.249.000.000	54.249.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(20.812.163.038)	(24.605.838.578)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(24.605.838.578)	(14.325.328.233)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		3.793.675.540	(10.280.510.345)
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>26.835.290</b>	<b>62.615.750</b>
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		26.835.290	62.615.750
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>44.326.460.292</b>	<b>44.470.721.885</b>

Người lập biểu



Lê Thanh Hiếu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hiếu

Giám đốc



Nguyễn Thạch Em

Cần Thơ, ngày 26 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.01</b>	<b>91.261.926.125</b>	<b>79.798.763.751</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>91.261.926.125</b>	<b>79.798.763.751</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	78.256.901.608	81.920.039.104
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>13.005.024.517</b>	<b>(2.121.275.353)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	374.143.402	652.960.505
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	-	60.750.684
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	60.750.684
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	9.370.958.560	8.899.045.257
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>4.008.209.359</b>	<b>(10.428.110.789)</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.05	193.872.736	667.638.718
12. Chi phí khác	32	VI.06	408.406.555	520.038.274
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(214.533.819)</b>	<b>147.600.444</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>3.793.675.540</b>	<b>(10.280.510.345)</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>3.793.675.540</b>	<b>(10.280.510.345)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	699	(1.895)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	699	(1.895)

Người lập biểu



Lê Thanh Hiếu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hiếu

Giám đốc



Nguyễn Thạch Em

Cần Thơ, ngày 26 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		93.858.198.827	85.001.087.785
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(47.603.906.858)	(41.758.202.908)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(32.628.576.548)	(31.858.579.018)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(62.723.287)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.312.645.965	2.484.179.712
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.192.922.509)	(14.870.852.052)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(254.561.123)</b>	<b>(1.065.089.768)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	622.628.180
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(15.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	15.500.000.000
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		429.948.878	697.905.715
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>5.429.948.878</b>	<b>1.320.533.895</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
 Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	2.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(4.000.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(2.000.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>5.175.387.755</b>	<b>(1.744.555.873)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>3.679.543.043</b>	<b>5.424.098.916</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>8.854.930.798</b>	<b>3.679.543.043</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Lê Thanh Hiếu

Lê Thanh Hiếu

Nguyễn Thạch Em

Cần Thơ, ngày 26 tháng 3 năm 2026

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Năm 2025**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, là doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa từ Công ty TNHH một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ. Hiện nay Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800271113 ngày 03 tháng 7 năm 2015 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 04 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ (nay là Sở Tài chính thành phố Cần Thơ) cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính là:

- Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy tu cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình công ích và dân dụng;
- Dịch vụ đô thị.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**5. Các đặc điểm hoạt động quan trọng của Công ty trong năm**

Trong năm 2025, doanh thu cung cấp dịch vụ của Công ty tăng 14,37% so với năm 2024, đồng thời Công ty quản trị tốt chi phí dẫn đến lợi nhuận gộp của Công ty trong năm 2025 tăng mạnh so với năm 2024. Theo Quyết định số 3291/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 và Công văn 3261/UBND-KT ngày 26/12/2025 của UBND Thành phố Cần Thơ, trong năm 2026, Công ty được áp dụng mức giá dịch vụ vệ sinh đô thị mới. Theo đó, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2026 có thể tiếp tục được cải thiện.

Ngoài sự kiện trên, không còn sự kiện hay hoạt động kinh doanh bất thường nào có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty trong năm.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 404 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 394 người).

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Trong năm, công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.



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

### **1. Năm tài chính**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

### **1. 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 (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

### **2. 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 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.

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

### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

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

### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản 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 khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch 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.

Các khoản phải thu được trình bày ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu.

### **4. Nguyên tắc ghi nhận 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:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ: 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ

Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho cuối năm trừ đi các khoản 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.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao tài sản được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
Nhà cửa vật kiến trúc	03 - 15	03 - 15
Máy móc thiết bị	03 - 10	03 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 06	03 - 06
Thiết bị dụng cụ quản lý	04	04

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ

Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- 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 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.

#### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định

Nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định ghi tăng khi tăng nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định khi đơn vị mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp, cải tạo, mở rộng được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định bằng nguồn kinh phí sự nghiệp, kinh phí dự án được cấp từ Ngân sách nhà nước hoặc nhận viện trợ, tài trợ, đưa vào sử dụng cho hoạt động sự nghiệp, dự án. Ghi giảm nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định khi tính hao mòn tài sản cố định.

#### 12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu như sau:

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### *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 năm.

#### 13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ đã cung cấp và hoàn thành trong năm.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

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

**14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính là chi phí đi vay vốn.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp**

***Chi phí quản lý doanh nghiệp***

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp 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 tài sản cố định 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, ...).

**16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động là Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

**17. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**18. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**19. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau ngày ghi nhận ban đầu**

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**20. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

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

**1. Tiền**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	226.700.013	683.666.145
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.628.230.785	2.995.876.898
<b>Cộng</b>	<b>8.854.930.798</b>	<b>3.679.543.043</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	10.500.000.000	10.500.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>15.500.000.000</b>	<b>15.500.000.000</b>

(\*): Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ. Lãi suất từ 2,8%/năm đến 3,9%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**3. Phải thu của khách hàng**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ	10.614.958.211	-
Các khách hàng khác	10.176.928.582	16.331.569.188
<b>Cộng</b>	<b>20.791.886.793</b>	<b>16.331.569.188</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Chứng Khoán FPT- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	8.250.000	8.250.000
Các đối tượng khác	-	27.500.000
<b>Cộng</b>	<b>8.250.000</b>	<b>35.750.000</b>

**5. Phải thu khác**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	461.152.652	723.331.652
Ký quỹ, ký cược	74.944.365	176.768.000
Phải thu khác	109.360.443	472.348.422
Lãi dự thu	107.161.643	162.967.119
Các khoản phải thu khác	2.198.800	309.381.303
<b>Cộng</b>	<b>645.457.460</b>	<b>1.372.448.074</b>

**6. Hàng tồn kho**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	500.663.595	-	408.888.771	-
Công cụ, dụng cụ	64.449.290	-	113.300.232	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	2.266.076.226	-
<b>Cộng</b>	<b>565.112.885</b>	<b>-</b>	<b>2.788.265.229</b>	<b>-</b>

**7. Chi phí trả trước**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>Dài hạn</b>		
Giá trị của công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	19.990.231	74.102.544
Các khoản khác	19.140.425	74.478.438
<b>Cộng</b>	<b>39.130.656</b>	<b>148.580.982</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒ THỊ CẦN THƠ**  
Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

		Đơn vị tính: VND	
8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình			
	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải
	Thiết bị dụng cụ quản lý		Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	4.041.330.643	1.193.454.545	57.656.123.839
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	4.041.330.643	1.193.454.545	57.656.123.839
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.512.989.346	947.701.929	53.944.549.928
Số tăng trong năm	172.062.863	57.575.760	1.382.273.846
- <i>Khấu hao trong năm</i>	172.062.863	57.575.760	1.382.273.846
Số giảm trong năm	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-
Số dư cuối năm	3.685.052.209	1.005.277.689	55.326.823.774
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	528.341.297	245.752.616	3.711.573.911
Tại ngày cuối năm	356.278.434	188.176.856	2.329.300.065

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 50.784.716.267 đồng.

(\*): Tài sản cố định của Công ty là nhà cửa, vật kiến trúc đặt tại khu đất thuê của Nhà nước trả tiền hàng năm tại địa chỉ số 05, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Sửa chữa, xây dựng kho Đội sửa chữa 396 Cách Mạng Tháng 8	-	128.897.545
Đầu tư đóng mới xe cải tiến 1.000 lít	47.936.345	-
<b>Cộng</b>	<b>47.936.345</b>	<b>128.897.545</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒ THỊ CẦN THƠ**  
Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**10. Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngân hạn</b>				
Công ty Cổ phần Công trình Công cộng Vĩnh Long	1.081.218.000	1.081.218.000	-	-
Cửa hàng Phụ tùng Ô tô Quang Hưng	890.630.170	890.630.170	1.457.437.280	1.457.437.280
Cửa hàng Điện Công nghiệp Gia Khanh	1.314.290.488	1.314.290.488	1.219.576.928	1.219.576.928
Các đối tượng khác	1.596.812.841	1.596.812.841	8.356.548.064	8.356.548.064
<b>Cộng</b>	<b>4.882.951.499</b>	<b>4.882.951.499</b>	<b>11.033.562.272</b>	<b>11.033.562.272</b>

**11. Người mua trả tiền trước**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>Ngân hạn</b>		
Công ty Cổ phần Thương mại Bách Hóa Xanh	32.700.483	-
Các khách hàng khác	126.803.856	214.249.793
<b>Cộng</b>	<b>159.504.339</b>	<b>214.249.793</b>

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	Đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		Cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	trong năm	trong năm	trong năm	trong năm	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	753.483.004	4.554.428.017	3.506.935.551	-	-	-	1.800.975.470
Thuế thu nhập cá nhân	-	337.100	8.198.800	7.999.400	-	-	-	536.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	503.476.720	503.476.720	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>753.820.104</b>	<b>5.069.103.537</b>	<b>4.021.411.671</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.801.511.970</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
 Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**13. Chi phí phải trả**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí thi công công trình cây xanh Trần Đề	907.407.407	-
<b>Cộng</b>	<b>907.407.407</b>	<b>-</b>

**14. Phải trả khác**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	47.018.021	46.209.933
Nhận ký quỹ, ký cược	67.400.000	67.400.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	86.994.215	86.994.215
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.132.566	24.083.360
<b>Cộng</b>	<b>213.544.802</b>	<b>224.687.508</b>

**15. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu (*)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>54.249.000.000</b>	<b>(14.325.328.233)</b>	<b>39.923.671.767</b>
Lỗi trong năm trước	-	(10.280.510.345)	(10.280.510.345)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>54.249.000.000</b>	<b>(24.605.838.578)</b>	<b>29.643.161.422</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>54.249.000.000</b>	<b>(24.605.838.578)</b>	<b>29.643.161.422</b>
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	3.793.675.540	3.793.675.540
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>54.249.000.000</b>	<b>(20.812.163.038)</b>	<b>33.436.836.962</b>

(\*): Trong đó:

- Vốn góp của chủ sở đã đăng ký giao dịch với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội: 53.443.451.436 đồng.
- Vốn góp của chủ sở chưa đăng ký giao dịch với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội: 805.548.564 đồng. Phần vốn góp này được ghi nhận tăng trong năm 2019 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2019 số 04/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ là 805.548.564 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa đăng ký giao dịch với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với phần vốn góp của chủ sở hữu nêu trên.

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	%	Đầu năm VND	%
Vốn góp của Nhà nước	27.666.990.000	51	27.666.990.000	51
Các cổ đông khác	26.582.010.000	49	26.582.010.000	49
<b>Cộng</b>	<b>54.249.000.000</b>	<b>100</b>	<b>54.249.000.000</b>	<b>100</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia cổ tức**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	54.249.000.000	54.249.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	54.249.000.000	54.249.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

**d) Cổ phiếu**

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.424.900	5.424.900
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.424.900	5.424.900
- Cổ phiếu phổ thông	5.424.900	5.424.900
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.424.900	5.424.900
- Cổ phiếu phổ thông	5.424.900	5.424.900
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**VI. 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**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	91.261.926.125	79.798.763.751
<b>Cộng</b>	<b>91.261.926.125</b>	<b>79.798.763.751</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	78.256.901.608	81.920.039.104
<b>Cộng</b>	<b>78.256.901.608</b>	<b>81.920.039.104</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	374.143.402	652.960.505
<b>Cộng</b>	<b>374.143.402</b>	<b>652.960.505</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lãi tiền vay	-	60.750.684
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>60.750.684</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	622.628.180
Lãi thanh lý công cụ dụng cụ, phế liệu	169.074.075	-
Tiền bồi thường nhận được	24.109.384	-
Thu nhập khác	689.277	45.010.538
<b>Cộng</b>	<b>193.872.736</b>	<b>667.638.718</b>
<b>6. Chi phí khác</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Phạt vi phạm hành chính	-	836.408
Tiền bồi thường	228.947.440	-
Chi phí dự án không tiếp tục thực hiện	128.897.545	-
Xử lý công nợ	49.833.867	472.811.653
Chi phí khác	727.703	46.390.213
<b>Cộng</b>	<b>408.406.555</b>	<b>520.038.274</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí nhân viên	5.255.140.228	4.681.443.046
Chi phí đồ dùng văn phòng	92.663.022	73.890.758
Chi phí khấu hao tài sản cố định	142.062.863	136.124.523
Thuế, phí và lệ phí	388.933.677	333.572.800
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	697.210.321	904.350.832
Chi phí khác	2.794.948.449	2.769.663.298
<b>Cộng</b>	<b>9.370.958.560</b>	<b>8.899.045.257</b>
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.023.776.351	17.855.278.095
Chi phí nhân công	42.799.912.932	41.363.960.322
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.576.132.009	1.657.231.311
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.427.392.872	23.395.384.549
Chi phí khác bằng tiền	5.534.569.778	5.699.007.577
<b>Cộng</b>	<b>85.361.783.942</b>	<b>89.970.861.854</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
 Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.793.675.540
- Các khoản điều chỉnh tăng	408.406.555
+ Các khoản chi phí không được trừ	408.406.555
- Các khoản điều chỉnh giảm	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.202.082.095
Chuyển lỗ (*)	4.202.082.095
Thu nhập tính thuế TNDN	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-
Thuế TNDN bổ sung các năm trước	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>

(\*): Số lỗ còn được chuyển sang các năm sau của Công ty cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm	Số lỗ phát sinh	Số lỗ đã chuyển trong các năm trước	Số lỗ được chuyển trong năm nay	Số lỗ còn được chuyển sang những năm sau
2021	4.065.728.217	-	4.065.728.217	-
2022	2.271.385.630	-	136.353.878	2.135.031.752
2023	6.460.230.089	-	-	6.460.230.089
2024	10.280.510.345	-	-	10.280.510.345
<b>Tổng</b>	<b>23.077.854.281</b>	<b>-</b>	<b>4.202.082.095</b>	<b>18.875.772.186</b>

**10. Lãi cơ trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	3.793.675.540	(10.280.510.345)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông	3.793.675.540	(10.280.510.345)
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.424.900	5.424.900
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	699	(1.895)
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	699	(1.895)

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo này.

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin sự kiện sau niên độ**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

**2.1 Giao dịch với bên liên quan**

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng trong năm:

Họ tên	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc</b>		<b>846.324.800</b>	<b>1.123.728.000</b>
Ông Lưu Việt Chiến	Chủ tịch HĐQT	265.754.000	360.576.000
Ông Nguyễn Thạch Em	Thành viên HĐQT, Giám đốc	202.616.400	266.416.000
Ông Nguyễn Phúc Như	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	197.977.200	254.368.000
Bà Ngô Thị Tú Trinh	Thành viên HĐQT	-	6.000.000
Bà Nguyễn Hồ Y Phụng	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	179.977.200	236.368.000
<b>Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng</b>		<b>584.387.271</b>	<b>700.468.200</b>
Ông Lê Thanh Hiếu	Kế toán trưởng	170.884.400	216.336.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thơ	Trưởng Ban Kiểm soát	210.582.000	236.368.000
Ông Nguyễn Hữu Có	Thành viên Ban Kiểm soát	121.170.431	153.501.800
Ông Lương Vĩnh Phúc	Thành viên Ban Kiểm soát	81.750.440	94.262.400
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.430.712.071</b>	<b>1.824.196.200</b>

**3. Thông tin về bộ phận**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh là cung cấp dịch vụ đô thị.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
 Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động trong năm của Công ty diễn ra toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị sổ sách	Dự phòng	Giá trị sổ sách	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.854.930.798	-	3.679.543.043	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	20.901.247.236	-	17.704.017.262	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn (Tiền gửi có kỳ hạn)	10.500.000.000	-	15.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>40.256.178.034</b>	<b>-</b>	<b>36.883.560.305</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ sách	
	Cuối năm	Đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán	4.882.951.499	11.033.562.272
Vay và nợ	-	-
Chi phí phải trả	907.407.407	-
Các khoản phải trả khác	2.870.928.886	2.523.636.693
<b>Cộng</b>	<b>8.661.287.792</b>	<b>13.557.198.965</b>

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng:** Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng:** Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
 Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Từ 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Cuối năm</b>			
Phải trả cho người bán	4.882.951.499	-	4.882.951.499
Vay và nợ	-	-	-
Chi phí phải trả	907.407.407	-	907.407.407
Các khoản phải trả khác	2.870.928.886	-	2.870.928.886
<b>Cộng</b>	<b>8.661.287.792</b>	<b>-</b>	<b>8.661.287.792</b>
<b>Đầu năm</b>			
Phải trả cho người bán	11.033.562.272	-	11.033.562.272
Vay và nợ	-	-	-
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản phải trả khác	2.523.636.693	-	2.523.636.693
<b>Cộng</b>	<b>13.557.198.965</b>	<b>-</b>	<b>13.557.198.965</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.

**7. Rủi ro thị trường**

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

***Rủi ro về giá khác***

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**8. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**  
Số 5, Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

**9. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA.

**Người lập biểu**



**Lê Thanh Hiếu**

**Kế toán trưởng**



**Lê Thanh Hiếu**

**Giám đốc**



**Nguyễn Thạch Em**

Cần Thơ, ngày 26 tháng 3 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**CẦN THƠ**      **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 99 /CPĐT

Cần Thơ, ngày 30 tháng 3 năm 2026

V/v báo cáo giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo tài chính năm 2025.

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ
- Mã chứng khoán: UCT
- Địa chỉ trụ sở chính: 05 Võ Thị Sáu, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Tại báo cáo kiểm toán độc lập số 26.01.1.1/26/BCTC/NVA.CNHN ngày 26/3/2026 do Công ty TNHH kiểm toán NVA phát hành có nêu:

Khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với các đối tượng có liên quan. Cụ thể tỷ lệ xác nhận:

Khoản mục	Số dư tại ngày 31/12/2025	Số chưa được đối chiếu, xác nhận nợ	Tỷ lệ chưa được đối chiếu nợ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	20.791.886.793	4.815.733.217	23,16%

Các thủ tục kiểm toán bổ sung cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính đúng đắn của số dư các khoản công nợ nêu trên. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư các khoản công nợ này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Vấn đề này Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ giải trình như sau:

Số dư công nợ phải thu của các đối tượng nợ cần đối chiếu Công ty đã gửi thư xác nhận nợ cho khách hàng, tuy nhiên một số khách hàng không xác nhận, không gửi lại cho Công ty.

Trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục đôn đốc đối chiếu và thu hồi nợ. Kính đề nghị Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng kính chào./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT; P.KT-TC.



**GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thạch Em