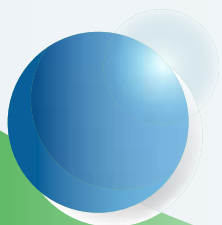




CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

— DALATURBANCO —



2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

MỤC LỤC

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

- 06 Thông tin khái quát
- 12 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 14 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 16 Định hướng phát triển
- 18 Các rủi ro

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 24 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 26 Tổ chức và nhân sự
- 34 Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
- 36 Tình hình tài chính
- 40 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 42 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 48 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 50 Tình hình tài chính
- 52 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 54 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 56 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 60 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

PHẦN 4: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 64 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
- 66 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc
- 67 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 70 Hội đồng quản trị
- 76 Ban Kiểm soát
- 80 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát
- 82 Quản trị Công ty

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022

- 84 Ý kiến kiểm toán
- 86 Báo cáo tài chính



THÔNG TIN CHUNG

- 1 Thông tin khái quát
- 2 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 3 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 4 Định hướng phát triển
- 5 Các rủi ro



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

| | |
|------------------------|---|
| Tên giao dịch | Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt |
| Tên tiếng Anh | DALATURBAN SERVICE JOIN STOCK COMPANY |
| Tên viết tắt | DALATURBANCO |
| Vốn điều lệ | 56.143.000.000 đồng |
| Giấy chứng nhận | 5800075878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu |
| ĐKDN | ngày 18/04/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/06/2021 |

| | |
|---------------------|---|
| Trụ sở chính | Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam |
| Điện thoại | (0263) 3821 758 |
| Fax | (0263) 3837 030 |
| Website | www.dothidadat.com.vn |
| Mã cổ phiếu | DUS |



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 115/2002/QĐ-UB ngày 09/09/2002, sáp nhập Công ty Công viên hoa và cây xanh vào Công ty thành Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt.

UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 776/ QĐ-UBND ngày 30/03/2015 về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt thành Công ty Cổ phần. Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 30/06/2015 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 580075878 thay đổi lần thứ 5 ngày 30/06/2015 với số vốn điều lệ là 55.279.150.000 đồng.



Ngày 19/08/2019, Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 37/2019/GCNCP VSD cho Công ty với số lượng cổ phiếu đăng ký là 5.614.300 cổ phiếu, mã chứng khoán là DUS.



Thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần thứ 9 ngày 03/06/2021.

1996

2002

2010

2015

2017

2018

2019

2020

2021

2022

Tiền thân của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là Công ty Quản lý Công trình Đô Thị Đà Lạt được thành lập vào năm 1996 theo Quyết định số 336 QĐ/UB-TC ngày 30/03/1996 của UBND tỉnh Lâm Đồng trên cơ sở hợp nhất Công ty Công trình công cộng và Công ty Vệ sinh mai táng.

UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1401/QĐ-UB ngày 30/06/2010 về việc chuyển Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt chính thức hoạt động theo mô hình mới từ ngày 06/01/2011.

Công ty bổ sung người đại diện theo pháp luật tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 580075878 thay đổi lần thứ 6 ngày 16/11/2017.

Công ty thay đổi vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 580075878 thay đổi lần thứ 7 ngày 24/08/2018.

Ngày 08/01/2020, cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt chính thức được đưa vào giao dịch trên sàn UPCOM với giá tham chiếu tại ngày giao dịch đầu tiên là 12.800 đồng/cổ phiếu.

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt trở thành Công ty đại chúng, căn cứ theo công văn số 2951/UBCK-GSĐC của UBCKNN ngày 19/05/2022.





THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC TRONG QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG

| NGÀY | GIẢI THƯỞNG | CƠ QUAN BAN HÀNH |
|------------|---|-----------------------------------|
| 10/01/2019 | Bằng khen cho tập thể đã có thành tích xuất sắc trong công tác chỉ đạo, phối hợp thực hiện chính sách BHXH, BHYT giai đoạn 2017-2018. (QĐ số 67/QĐ-BHXH). | Bảo hiểm xã hội Việt Nam. |
| 12/02/2019 | Giấy khen cho tập thể có thành tích xuất sắc trong tham gia Hội hoa xuân Tết nguyên đán Kỷ Hợi (QĐ số 428/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt. |
| 22/03/2019 | Giấy khen cho tập thể có thành tích trong phong trào Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa năm 2018. (QĐ số 892/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt. |
| 10/05/2019 | Bằng khen cho tập thể đã có thành tích xuất sắc trong công tác An toàn, vệ sinh lao động - Phòng chống cháy nổ năm 2018. (QĐ số 1044/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 12/12/2019 | Giấy khen cho tập thể đạt Giải Ba Hội thi Xanh - sạch - đẹp lần thứ 14 năm 2019. (QĐ số 6109/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt. |
| 24/12/2019 | Bằng khen cho tập thể đã có thành tích xuất sắc trong tổ chức thực hiện các chương trình Festival Hoa Đà Lạt lần thứ VIII - năm 2019. (QĐ số 2670/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 30/12/2019 | Doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa giai đoạn 2015-2019. (QĐ số 2721/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt. |
| 07/01/2020 | Bằng khen cho tập thể đã có thành tích xuất sắc trong công tác phòng chống thiên tai năm 2019. (QĐ số 29/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 10/01/2020 | Giấy khen cho tập thể đã có thành tích trong phong trào thi đua quyết thắng năm 2019. (QĐ số 178/QĐ-UBND). | Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt. |
| 25/02/2020 | Giấy khen cho tập thể đã có thành tích tốt trong hoạt động kết nghĩa năm 2019. (QĐ số 349/QĐ-BCH). | Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng. |
| 30/03/2020 | Danh hiệu Tập thể Lao động xuất sắc năm 2019, theo Quyết định số 576/QĐ-UBND. | Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt. |

| NGÀY | GIẢI THƯỞNG | CƠ QUAN BAN HÀNH |
|------------|---|---|
| 09/10/2020 | Bằng khen cho Đơn vị học tập có thành tích xuất sắc trong phong trào "Xây dựng xã hội học tập giai đoạn 2016-2020", theo Quyết định số 2268/QĐ/UBND). | Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 16/11/2020 | Bằng khen dành cho Đơn vị Đạt thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua xây dựng các mô hình học tập thực hiện Quyết định số 281/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ giai đoạn 2016 -2020. | Hội Khuyến học Việt Nam. |
| 01/12/2020 | Danh hiệu Đơn vị Tiên tiến dành cho Ban Chỉ huy Quân sự Công ty vì đã có thành tích xuất sắc trong Phong trào thi đua quyết thắng năm 2020, theo Quyết định số 2485/QĐ. | Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Lâm Đồng. |
| 24/12/2020 | Bằng khen cho Đơn vị có nhiều thành tích trong thực hiện Phong trào "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa" trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2000- 2020, theo Quyết định số 2949/QĐ-UBND. | Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 11/01/2021 | Giấy khen cho đơn vị có thành tích xuất sắc trong hoạt động của Hội đồng nhân dân các cấp nhiệm kỳ 2016-2021, theo Quyết định số 114/QĐ-UBND. | Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 02/06/2021 | Khen thưởng thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2020 theo QĐ số 976/QĐ-UBND ngày 20/04/2021. | Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 28/04/2022 | Danh hiệu Tập thể lao động Xuất sắc năm 2021 theo Quyết định số 538/QĐ-UBND. | Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt. |
| 25/05/2022 | Khen tặng Công ty đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện chính sách, chế độ đối với người lao động theo QĐ số 898/QĐ-UBND ngày 24/05/2022. | Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |
| 27/12/2022 | Khen thưởng thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua "Toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc" năm 2022 theo QĐ số 2375/QĐ-UBND. | Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. |



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Ngành nghề kinh doanh

| MÃ NGÀNH | NGÀNH NGHỀ KINH DOANH |
|---------------------|--|
| 3821 (Chính) | Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. |
| 3811 | Thu gom rác thải không độc hại. |
| 3812 | Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (chỉ xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại nằm trong danh mục Nhà nước cho phép). |
| 4101 | Xây dựng nhà để ở. |
| 4102 | Xây dựng nhà không để ở. |
| | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. |
| 4299 | Chi tiết: Thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, công viên cây xanh, kỹ thuật hạ tầng đô thị. |
| 6810 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê mặt bằng, bãi giữ xe. |
| 7020 | Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn quản lý dự án; Tư vấn lựa chọn nhà thầu; lập hồ sơ mời thầu. |
| 7110 | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: - Giám sát thi công công trình cầu, đường, hạ tầng kỹ thuật; - Thiết kế kết cấu công trình giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật; - Thiết kế xây dựng công trình dân dụng (phần kết cấu). |
| 8130 | Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Trồng, chăm sóc, kinh doanh hoa, cây cảnh, cây xanh đường phố, công viên. |
| 8230 | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: Tổ chức sự kiện. |
| 8412 | Quản lý, bảo vệ, chăm sóc hoa, cây xanh công viên. Duy tu, sửa chữa nâng cấp đường đô thị. Quản lý, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật đô thị. Quản lý nghĩa trang và các dịch vụ tang lễ. Các dịch vụ kinh doanh về môi trường. |
| 9329 | Hoạt động vui chơi giải trí khác. Chi tiết: Dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí. |



Địa bàn kinh doanh

Hiện nay, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt chủ yếu hoạt động trên địa bàn thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Cơ cấu bộ máy quản lý

Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển của Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị:

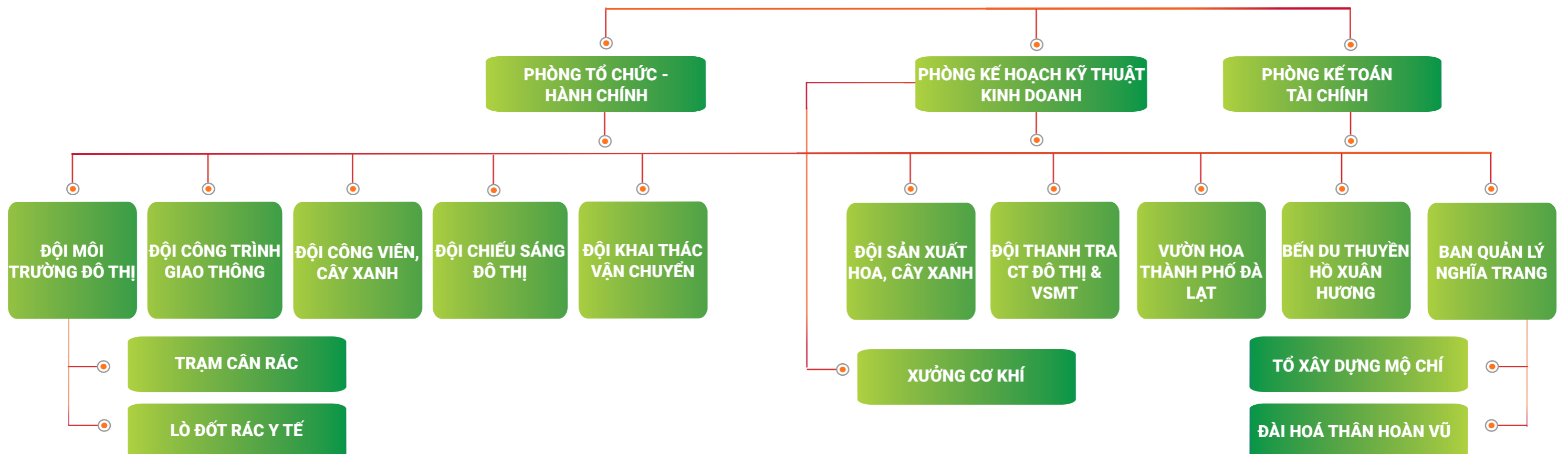
Đây là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. Ban Kiểm soát có 3 thành viên.

Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc có trách nhiệm quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật nhà nước, các quy định của ngành, Điều lệ, Quy chế, quy định của Công ty.



Các công ty con, Công ty liên kết: Không có



Mô hình quản trị



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu

Duy trì và nâng cao chất lượng dịch vụ công ích, tiếp tục đầu tư chỉnh trang tôn tạo vườn hoa thành phố.

Chú trọng triển khai, thực hiện đồng bộ các lĩnh vực như: Công tác vệ sinh môi trường, chiếu sáng đô thị, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống giao thông đô thị, đầu tư xây dựng các công trình hạng mục nhằm phục vụ tốt các hoạt động kinh doanh.

Duy trì tổ chức kinh doanh, ngành nghề có lợi thế, góp phần bảo đảm chế độ chính sách, đời sống cho cán bộ, công nhân và người lao động trong đơn vị.

Ưu tiên thực hiện cải tạo, nâng cấp đồng bộ các khu vực chính và khu vực xuống cấp, tạo điểm nhấn cảnh quan; chú trọng thiết kế tổ chức mặt bằng, đường dạo, tiểu cảnh các vị trí trọng tâm nhằm phục vụ nhu cầu của người dân khu vực cũng như thu hút khách du lịch trong vườn hoa.



Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Lên kế hoạch, nội dung cho chiến lược marketing nhằm quảng bá tên tuổi, tạo dựng niềm tin và sự uy tín về chất lượng đối với khách hàng.

Thay thế và nâng cấp các dụng cụ thu gom rác để tối ưu hoá hiệu suất làm việc nhằm đẩy nhanh thời gian xử lý rác đối với khu vực có lượng rác thải ngày càng tăng.

Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, đẩy mạnh mở rộng quy mô để tối đa hoá lợi nhuận.

Xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp phát triển mạnh về dịch vụ công ích đô thị và phát triển bền vững.

Các mục tiêu dài hạn

Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng của thành phố nhằm bảo tồn và phát triển Đà Lạt trở thành đô thị đặc thù về quy hoạch, kiến trúc di sản, văn hóa, lịch sử và cảnh quan tự nhiên.

DUS đặc biệt chú trọng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường nhằm duy trì vị thế là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu lĩnh vực công ích tại Việt Nam

Tuân thủ các quy trình vệ sinh môi trường nhằm bảo vệ sức khỏe của người dân; Tuân thủ các quy tắc an toàn trong hoạt động đáp ứng nhu cầu về thu nhập, đời sống và môi trường làm việc cho người lao động.

Đảm bảo các hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra hiệu quả đồng thời phát triển các chính sách bảo vệ môi trường, giữ gìn nếp sống của thành phố.

Xây dựng các ý tưởng khoa học hiện đại nhằm phát triển, mở rộng phạm vi không gian đô thị, nâng cao giá trị hiệu quả sử dụng đất.

Xây dựng công tác bảo vệ môi trường, tích cực tham gia các hoạt động tình nguyện và từ thiện đối với cộng đồng và toàn xã hội.

Công ty chú trọng nâng cao hình ảnh của mình thông qua các kênh thông tin đại chúng như báo chí, phát thanh và truyền hình địa phương khi tổ chức các sự kiện quan trọng.





CÁC RỦI RO



Rủi ro kinh tế



2022 là một năm chứng kiến nhiều sự biến động của kinh tế thế giới. Nhờ các biện pháp cân đối kinh tế cùng sự hỗ trợ của Chính phủ nên sự phục hồi của nền kinh tế nói chung diễn nhanh hơn dự kiến. Trong khi đó, việc kết nối, đi lại trong nước trở lại hoàn toàn bình thường và dỡ bỏ các hạn chế đi lại do đại dịch COVID-19 đối với khách nước ngoài đang dẫn thúc đẩy du lịch phục hồi mạnh mẽ trong nửa cuối năm 2022. Đây cũng là động lực tăng trưởng cho ngành dịch vụ.

Theo đó, Nước ta quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế: nhiều ngành đã khôi phục mạnh mẽ và đạt mức tăng trưởng cao hơn so với thời điểm trước dịch; Theo báo cáo của Tổng cục thống kê công bố số liệu kinh tế xã hội Việt nam trong năm có sự tăng trưởng ấn tượng: Tổng sản phẩm nội địa (GDP) năm 2022 tăng trưởng 8,02%, trong đó, GDP hàng quý tăng trưởng lần lượt là 5,1%, 7,8%, 13,7%, 5,9% so với cùng kỳ năm trước và được đánh giá là điểm sáng của khu vực, các hoạt động sản xuất kinh doanh dần dần lấy đà tăng trưởng, chính sách phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội của Chính phủ đã phát huy hiệu quả.

Ngành dịch vụ công ích ở Đà Lạt gắn liền mật thiết với ngành du lịch vì vậy nó phụ thuộc vào sự thay đổi của ngành du lịch, nó sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngành du lịch Việt Nam năm 2022 ghi nhận sự tăng trưởng mạnh, sau khi gỡ bỏ mọi hạn chế đi lại, lượng khách nội địa cả năm đã đạt 101,3 triệu lượt, tăng 168,3% so với mục tiêu 60 triệu và vượt con số của 2019 - Theo Số liệu thống kê từ Tổng cục Du lịch. Trong tình hình đó, Công ty đã họp và nêu rõ một số vấn đề, đồng thời Ban điều hành cùng cán bộ nhân viên, cán bộ kỹ thuật đã phân tích, đánh giá những khó khăn và đề ra giải pháp khắc phục những hạn chế trong thực hiện nhiệm vụ, đảm bảo hoạt động kinh doanh được diễn ra tốt đẹp.



Rủi ro pháp luật

Là một Công ty hoạt động theo mô hình CTCP và đang đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (UPCOM) nên mọi hoạt động của Công ty đều chịu sự ảnh hưởng từ hệ thống Luật và văn bản dưới Luật liên quan như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Bảo vệ môi trường... Vì vậy, Công ty luôn chấp hành đúng theo những quy định pháp luật, để hạn chế tối đa việc ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, uy tín doanh nghiệp cũng như các vấn đề pháp lý liên quan. Bên cạnh đó, Chính phủ hiện đang nỗ lực trong việc hoàn thiện hệ thống pháp luật, các chính sách kinh tế, liên tục được sửa đổi, cải cách trong thời gian tới. Vì vậy, Công ty cần phải thường xuyên cập nhật và linh hoạt thích nghi để nhận diện những thay đổi của pháp luật nhằm giảm thiểu rủi ro về hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty, từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch kinh doanh phù hợp.



Rủi ro cạnh tranh

Đà Lạt là khu vực có điều kiện về thiên nhiên và khí hậu thuận lợi, phù hợp để phát triển xây dựng các địa điểm du lịch. Đây là cơ hội cho các doanh nghiệp và tổ chức tư nhân khai thác và xây dựng hoạt động kinh doanh của họ. Vì vậy, cá nhân và tổ chức muốn khai thác các tiềm năng thế mạnh này cần tìm ra các phương thức phù hợp, các chiến lược marketing hiệu quả. DUS có được vị thế vững chắc của mình nhờ vào bề dày hoạt động tại thành phố Đà Lạt và vị trí Vườn hoa Thành phố Đà Lạt là một trong những địa điểm du lịch nổi tiếng thu hút khách du lịch. Qua các năm, các công trình đô thị DUS được chăm chút và cải tiến nhiều, các loại máy móc được thay thế để đảm bảo chất lượng vườn hoa. Tuy vậy, doanh nghiệp luôn hiểu rõ muốn phát triển bền vững thì cần đảm bảo chất lượng đầu ra. Theo đó, Công ty luôn quan tâm đến việc nâng cao chất lượng dịch vụ, thường xuyên nghiên cứu và đầu tư cải tiến chất lượng vườn hoa Đà Lạt, giúp thu hút thêm nhiều khách du lịch.





CÁC RỦI RO (tiếp theo)



Rủi ro biến động giá

DUS là doanh nghiệp đặc thù thuộc lĩnh vực tiện ích cộng đồng, vì vậy giá cả hầu hết được quy định và kiểm soát bởi Nhà nước cũng như Chính quyền địa phương. Đó cũng là nguyên nhân Công ty không thể tự chủ trong việc kiểm soát giá thành dịch vụ của mình. Các chi phí hoạt động của Doanh nghiệp luôn biến động do ảnh hưởng từ giá cả đầu vào: Các dụng cụ, máy móc, trang thiết bị cần nâng cấp và thay thế khiến chi phí hoạt động tăng cao. Những chi phí này thường xuyên thay đổi nên việc công ty không thể điều chỉnh giá cả dịch vụ ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh. Vì vậy, Công ty lên kế hoạch thực hiện công tác điều chỉnh các khoản mục nói trên một cách hợp lý. Ngoài ra, Ban lãnh đạo tăng cường thảo luận, lấy ý kiến và chủ động điều chỉnh, kiểm soát các chi phí với giá cả phù hợp, để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.



Rủi ro môi trường

Vấn đề môi trường cần được quan tâm một cách đặc biệt để đảm bảo sự phát triển bền vững của đất nước nói chung và TP. Đà Lạt nói riêng. Theo đó, ô nhiễm môi trường đang ở mức báo động trong phạm vi toàn quốc. Đà Lạt, một trong những trung tâm du lịch lớn của cả nước, nơi đây tiếp đón một lượng lớn khách du lịch cả trong và ngoài nước hàng năm, điều này gây ra một áp lực lớn lên các Công ty thuộc lĩnh vực môi trường. Hiểu rõ được tình trạng đó, DUS chú trọng tìm cách đưa ra giải pháp nhằm đảm bảo vấn đề an toàn vệ sinh môi trường, giảm thiểu những rủi ro mà liên quan đến sức khỏe cộng đồng, tuyên truyền nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường ở người dân. Bên cạnh đó, Công ty luôn ý thức về việc bảo vệ môi trường ở trong doanh nghiệp cũng như các khu vực hoạt động kinh doanh, ban hành các chính sách thắt chặt các biện pháp an toàn vệ sinh môi trường, tiến hành đầu tư hệ thống quan trắc môi trường tự động và nâng cao phương tiện vận chuyển rác thải sinh hoạt đảm bảo vệ sinh môi trường.



Rủi ro an toàn lao động

Mặc dù diễn biến dịch Covid 19 không còn tác động đến tâm lý người lao động, tuy nhiên với đặc thù ngành nghề yêu cầu làm việc ngoài trời, tập trung tại những nơi đông người, điều kiện sức khỏe của người lao động cần được đảm bảo. Theo đó, Công ty thường xuyên trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ nhằm bảo vệ sức khỏe của người lao động.



Rủi ro khác

Bên cạnh tác động của những rủi ro kể trên, một số rủi ro bất khả kháng có thể kể đến như rủi ro cháy nổ, động đất, dịch bệnh,... có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Vì yếu tố bất khả kháng và hậu quả nặng nề khi xảy ra, Doanh nghiệp luôn chủ động đề ra các giải pháp ứng phó kịp thời cũng như tuyên truyền nâng cao nhận thức và trách nhiệm trong đội ngũ cán bộ nhân viên để hạn chế tối đa thiệt hại về người lẫn của.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 1 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 2 Tổ chức và nhân sự
- 3 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- 4 Tình hình tài chính
- 5 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 6 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

ĐVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | | % TH 2022/ KH 2022 | % TH 2022/ TH 2021 |
|-----|-----------------------------------|----------|----------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| | | | Kế hoạch | Thực hiện | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 118.620 | 130.400 | 163.528 | 125,40% | 137,86% |
| 2 | Doanh thu thuần | 116.408 | - | 161.902 | - | 139,08% |
| 3 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 1.624 | - | 15.484 | - | 953,45% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 1.713 | 5.000 | 15.422 | 308,44% | 900,29% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 1.328 | 4.000 | 12.278 | 306,95% | 924,55% |

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể. Tổng doanh thu của Công ty đạt trên 163.528 triệu đồng, cho thấy Công ty đã có kế hoạch và chiến lược kinh doanh hiệu quả để tăng doanh thu. Ngoài ra, Công ty cũng đã nộp ngân sách gần 25 tỷ đồng, góp phần vào việc phát triển kinh tế và xã hội địa phương – Theo Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Công ty đã chú trọng triển khai, thực hiện đồng bộ các lĩnh vực như: Công tác vệ sinh môi trường, chiếu sáng đô thị, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, vệ sinh trên các tuyến đường, đầu tư xây dựng các công trình hạng mục. Điều này cho thấy Công ty đã đầu tư vào việc phát triển và nâng cao chất lượng các dịch vụ công cộng, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp tại Đà Lạt.

Việc thực hiện tốt nghĩa vụ ngân sách nhà nước, bảo đảm chế độ, chính sách cho cán bộ, nhân viên và người lao động cũng cho thấy tinh thần trách nhiệm cao của Công ty với cộng đồng và nhân viên. Nói chung, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã có một năm thành công và đáng khích lệ trong việc đóng góp vào sự phát triển kinh tế và xã hội

của địa phương.

Năm 2022, hoạt động du lịch cả nước nói chung và thành phố Đà Lạt nói riêng khởi sắc mạnh mẽ. Sau 2 năm ảnh hưởng của dịch Covid, tổng doanh thu của Công ty đạt 163.528 triệu đồng, vượt 25,04% so với kế hoạch và tăng 37,86% so với năm 2021 và lợi nhuận trước thuế đạt 15.422 triệu đồng, vượt 208,44% so với kế hoạch và tăng 800,29% so với cùng kỳ năm 2021.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 đạt 162.622 triệu đồng, tăng 35,81% so với 2021, và đạt 125,29% so với kế hoạch. Trong đó, tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, trong đó điển hình là doanh thu dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường, Vườn hoa thành phố và Công ích công viên cây xanh lần lượt đạt 53.095 triệu đồng, 33.940 triệu đồng và 24.888 triệu đồng, tương đương tăng 18,95%, 526,31% và 8,70%.

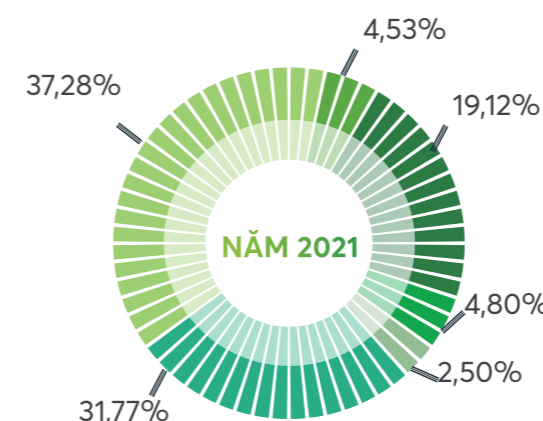
Festival hoa Đà Lạt lần thứ 9 năm 2022 diễn ra từ ngày 01/11 đến 31/12/2022 thu hút đông đảo khách du lịch góp phần làm tăng doanh thu của Công ty.



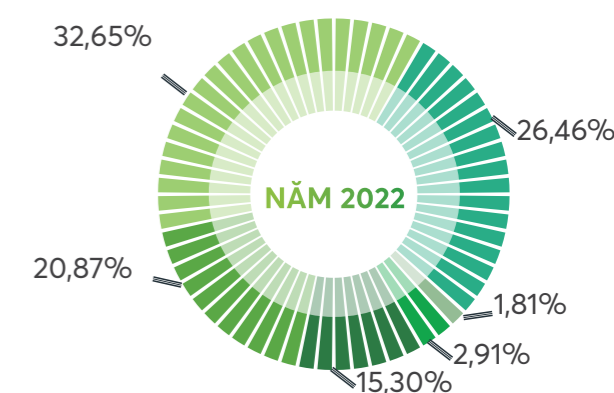
Cơ cấu doanh thu từng mảng kinh doanh

ĐVT: Triệu đồng

| STT | Khoản mục | Năm 2021 | | Năm 2022 | | %2022/2021 |
|------------------|--|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| | | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | |
| 1 | Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường | 44.635 | 37,28% | 53.095 | 32,65% | 118,95% |
| 2 | Vườn hoa thành phố | 5.419 | 4,53% | 33.940 | 20,87% | 626,31% |
| 3 | Doanh thu Dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh | 22.895 | 19,12% | 24.888 | 15,30% | 108,70% |
| 4 | Doanh thu Dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa | 5.744 | 4,80% | 4.727 | 2,91% | 82,29% |
| 5 | Doanh thu Dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị | 2.998 | 2,50% | 2.945 | 1,81% | 98,23% |
| 6 | Doanh thu Dịch vụ khác | 38.046 | 31,77% | 43.028 | 26,46% | 113,09% |
| Tổng cộng | | 119.738 | 100% | 162.622 | 100% | 135,81% |



- Doanh thu Công ích vệ sinh môi trường
- Doanh thu Vườn hoa thành phố
- Doanh thu Công ích Công viên, cây xanh



- Doanh thu Công ích duy tu, sửa chữa
- Doanh thu Công ích chiếu sáng Đô thị
- Doanh thu khác



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



Danh sách Ban điều hành (tính đến 31/12/2022)

| STT | Thành viên | Chức vụ | Số lượng CP sở hữu (*) | | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|-------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------|--------------|
| | | | Cá nhân | Đại diện | |
| 1 | Ông Lê Quang Thanh Liêm | Thành viên HĐQT, Giám đốc | 16.100 | 1.242.780 | 22,43% |
| 2 | Ông Phạm Tuấn Sơn | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc | 8.800 | - | 0,16% |
| 3 | Ông Nguyễn Minh Đức | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc | 2.500 | 828.520 | 14,80% |
| 4 | Bà Đặng Quỳnh Như | Kế toán trưởng | 1.000 | - | 0,02% |

(*) Tính tại ngày 28/03/2023

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



Ông LÊ QUANG THANH LIÊM - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

| | |
|---|--|
| Ngày sinh | : 18/10/1965 |
| Quốc tịch | : Việt Nam |
| Trình độ chuyên môn | : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế |
| Chức vụ hiện nay tại Công ty | : Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc |
| Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác | : Không |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay | : Cá nhân: 16.100 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ của Công ty Đại diện sở hữu: 1.242.780 cổ phần, chiếm 22,14% vốn điều lệ (đại diện cho UBND tỉnh Lâm Đồng) |

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------|---|
| 04/1987 - 01/1995 | Kế toán Công ty Liên hiệp Xuất nhập khẩu Lâm Đồng. |
| 01/1995 - 04/2004 | Kế toán trưởng Công ty Xuất nhập khẩu Lâm Đồng. |
| 11/2002 - 04/2004 | Thành viên HĐQT Công ty liên doanh Confinvest Việt Nam. |
| 04/2004 - 08/2005 | Kế toán Ban thanh lý Công ty Sản xuất và kinh doanh Xuất nhập khẩu Lâm Đồng. |
| 08/2005 - 10/2006 | Phụ trách kế toán Khu du lịch Đankia - Suối vàng Đà Lạt. |
| 10/2006 - 12/2010 | Kế toán trưởng Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 01/2011 - 06/2015 | Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 06/2015 - 04/2017 | Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 05/2017 - 12/2020 | Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 01/2021 - nay | Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)



Ông **PHẠM TUẤN SƠN** - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

Ngày sinh : 20/06/1964
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng cầu đường
 Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
 Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không
 Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân: 8.800 cổ phần, chiếm 0,16% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: Không có

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------|---|
| 10/1991 - 04/1993 | Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp Xây dựng Đà Lạt. |
| 05/1993 - 12/1995 | Cán bộ kỹ thuật Công ty Công trình Công cộng Đà Lạt. |
| 01/1996 - 08/1998 | Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật Công ty Công trình Công cộng Đà Lạt. |
| 09/1998 - 06/2009 | Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 07/2009 - 12/2010 | Phó Giám đốc Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 01/2011 - 06/2015 | Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 06/2015 - nay | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



Ông **NGUYỄN MINH ĐỨC** - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

Ngày sinh : 13/10/1986
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ chuyên ngành Môi trường
 Chủ tịch công đoàn cơ sở;
 Chính trị viên phó Ban chỉ huy quân sự cơ quan;
 Chức vụ hiện nay tại Công ty : Chi hội trưởng Chi hội khuyến học Công ty;
 Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
 Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không
 Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân: 2.500 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ.
 Đại diện sở hữu: 828.520 cổ phần, chiếm 14,76% vốn điều lệ của công ty (đại diện cho UBND tỉnh Lâm Đồng).

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------|--|
| 05/2009 - 11/2015 | Cán bộ kỹ thuật - Phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt). |
| 11/2015 - 09/2018 | Phó trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty. |
| 09/2018 - 12/2021 | Phó trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật - Kinh doanh. |
| 01/2021 - nay | Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)



Bà ĐẶNG QUỲNH NHƯ' - Kế toán trưởng

Ngày sinh : 24/06/1982
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật, Cử nhân Tài chính Kế toán, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
 Chức vụ hiện nay tại Công ty : Kế toán trưởng
 Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không
 Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------|---|
| 06/2004 - 12/2005 | Nhân viên Ban Quản lý Vườn hoa Thành phố Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 01/2006 - 12/2010 | Nhân viên Phòng Tổ chức Hành chính Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 01/2011 - 03/2011 | Nhân viên Phòng Tổ chức Hành chính Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 04/2011 - 08/2014 | Nhân viên Phòng Kế toán Tài vụ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 09/2014 - 06/2015 | Phó phòng Kế toán Tài vụ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 06/2015 - 04/2017 | Phó phòng Kế toán Tài vụ kiêm Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 05/2017 - nay | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2022: Không có.





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)



Số lượng cán bộ, nhân viên (tính đến ngày 31/12/2022)

| STT | Tính chất phân loại | Năm 2021 | | Năm 2022 | |
|----------|---|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | | Số lượng (người) | Tỷ lệ | Số lượng (người) | Tỷ lệ |
| A | Theo trình độ | 408 | 100% | 407 | 100% |
| 1 | Đại học, trên đại học | 60 | 14,71% | 61 | 14,99% |
| 2 | Cao đẳng | 9 | 2,21% | 10 | 2,46% |
| 3 | Trung cấp | 27 | 6,62% | 22 | 5,41% |
| 4 | Công nhân kỹ thuật | 33 | 8,89% | 51 | 12,53% |
| 5 | Lao động phổ thông | 279 | 68,38% | 263 | 64,62% |
| B | Theo tính chất hợp đồng lao động | 408 | 100% | 407 | 100% |
| 1 | Hợp đồng có xác định thời hạn 1-3 năm | 54 | 13,24% | 55 | 13,51% |
| 2 | Hợp đồng không xác định thời hạn | 354 | 86,76% | 352 | 86,49% |
| C | Theo giới tính | 408 | 100% | 407 | 100% |
| 1 | Nam | 188 | 46,08% | 183 | 44,96% |
| 2 | Nữ | 220 | 53,92% | 224 | 55,04% |



Thu nhập bình quân

| Chỉ tiêu | Năm 2019 | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| Tổng số lượng người lao động (người) | 415 | 396 | 408 | 407 |
| Lương bình quân (đồng/người/tháng) | 8.500.000 | 8.000.000 | 8.020.000 | 8.400.000 |



Chính sách nhân sự



Về tuyển dụng

Con người là mục tiêu và động lực trong hoạt động phát triển kinh tế. Trong quan điểm lãnh đạo của mình, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn chú trọng vai trò của nhân tố con người trong lĩnh vực hoạt động chính của Công ty. Để nâng cao chất lượng của những dự án đầu tư cũng như các hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban điều hành đã chủ động, tích cực tìm kiếm người lao động có tiềm năng nhằm tuyển dụng nguồn nhân lực có tay nghề, có kiến thức đáp ứng nhu cầu của Công ty cũng như nhu cầu càng ngày càng khắt khe của thị trường.



Về đào tạo

Đứng trước những thách thức, cũng như sự cạnh tranh khốc liệt trong lĩnh vực hoạt động chính của Công ty, Ban điều hành đã chủ động và yêu cầu ngày càng nâng cao chất lượng trong việc đào tạo tay nghề, bồi dưỡng kiến thức cho người lao động, góp phần nâng cao và chất lượng uy tín của Công ty, đáp ứng các yêu cầu của thị trường và tạo niềm tin cho đối tác.



Về môi trường làm việc

Đứng trước những thách thức, cũng như sự cạnh tranh khốc liệt trong lĩnh vực hoạt động chính của Công ty, Ban điều hành đã chủ động và yêu cầu ngày càng nâng cao chất lượng trong việc đào tạo tay nghề, bồi dưỡng kiến thức cho người lao động, góp phần nâng cao và chất lượng uy tín của Công ty, đáp ứng các yêu cầu của thị trường và tạo niềm tin cho đối tác.



Về chính sách lương, thưởng

Khi chính sách tiền lương, thưởng được đảm bảo sẽ tạo niềm tin cho người lao động. Đây cũng là yếu tố giúp tăng năng suất cũng như cách để giữ chân những nhân viên lâu năm. Nhận thức được vấn đề này, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn thực hiện trả lương hàng tháng đầy đủ và đúng thời hạn. Ngoài ra, nắm bắt tinh thần của nhân viên là được khen thưởng khi hoàn thành vượt mức Công ty có những chính sách lương thưởng dành cho người lao động có thành tích tốt, thưởng theo kết quả công việc nhằm tạo động lực, khuyến khích người lao động không ngừng cố gắng nâng cao hiệu suất làm việc, nghiên cứu những phát minh mới làm mới cách thức làm việc để cải thiện hiệu quả công việc.





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)



Chính sách nhân sự



Về chính sách phúc lợi, đãi ngộ

Bên cạnh các chính sách lương, thưởng là chế độ phúc lợi cho nhân viên. Đây là yếu tố cung cấp những tiện ích để đảm bảo sự thoải mái và tiện nghi dành cho người lao động, từ đó khích lệ và gia tăng năng suất. Do đó, Công ty luôn chú trọng nộp các khoản bảo hiểm cho cán bộ công nhân viên; Các chế độ chính sách phúc lợi dành cho nhân viên được giải quyết kịp thời; Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn bộ cán bộ, công nhân viên tại các cơ sở y tế uy tín chất lượng cao. Ngoài ra, Công ty còn có các trợ cấp cho nhân viên làm thêm giờ, trợ cấp nghỉ lễ, trợ cấp ăn trưa, đi lại và nơi ở.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Không có.





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Tình hình tài chính

ĐVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | %2022/2021 |
|-----|-----------------------------------|----------|----------|------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | 101.764 | 141.085 | 138,64% |
| 2 | Doanh thu thuần | 116.408 | 161.902 | 139,08% |
| 3 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 1.624 | 15.484 | 953,45% |
| 4 | Lợi nhuận khác | 89 | (62) | - |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | 1.713 | 15.422 | 900,29% |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | 1.328 | 12.278 | 924,55% |

TỔNG TÀI SẢN 2022

141.085
triệu đồng

DOANH THU THUẦN 2022

161.902
triệu đồng

LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2022

15.484
triệu đồng

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 2022

15.422
triệu đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ 2022

12.278
triệu đồng



| Chỉ tiêu | ĐVT | Năm 2021 | Năm 2022 |
|--|------|----------|---------------|
| Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 1,75 | 1,64 |
| Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 1,70 | 1,62 |
| Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 33,22% | 43,31% |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | % | 49,74% | 76,38% |
| Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho | Vòng | 34,59 | 48,75 |
| Vòng quay tổng tài sản | Vòng | 1,12 | 1,33 |
| Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS) | % | 1,14% | 7,58% |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) | % | 1,84% | 16,60% |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA) | % | 1,28% | 10,11% |
| Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần | % | 1,39% | 9,56% |

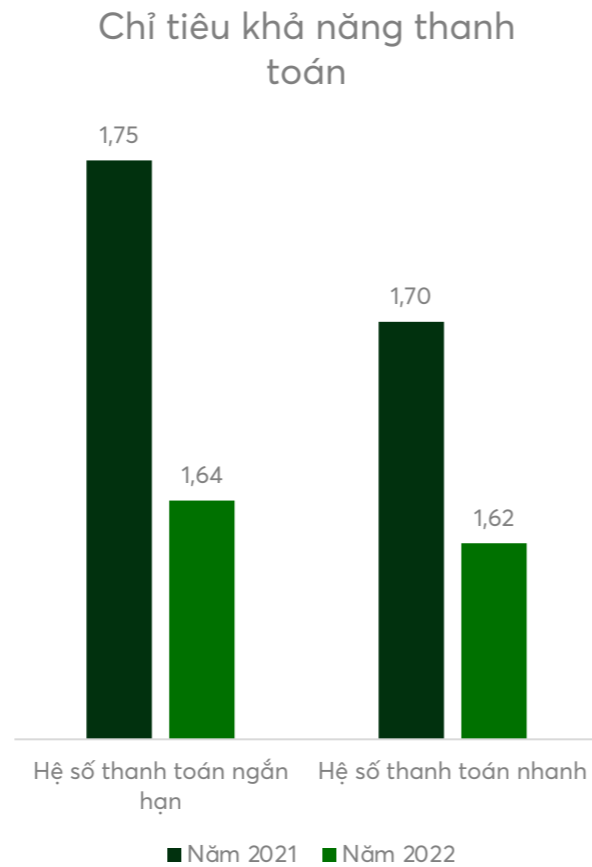


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)



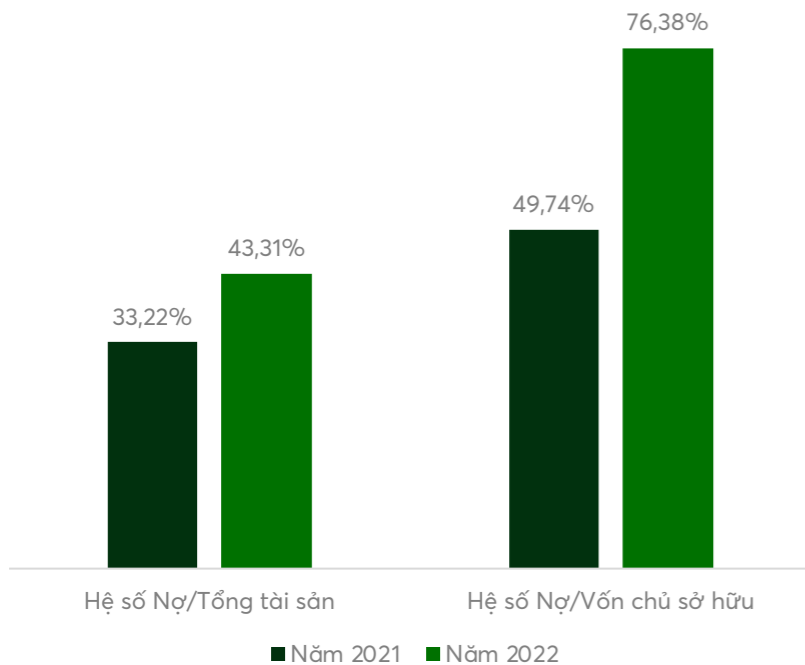
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Nhìn chung, cả hai chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty đều giảm so với năm 2021. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh ghi nhận giảm lần lượt từ 1,75 lần xuống còn 1,64 lần và từ 1,70 lần xuống còn 1,62 lần. Các chỉ tiêu có xu hướng giảm xuống là do tốc độ tăng của tài sản ngắn hạn mạnh hơn nợ ngắn hạn. Cụ thể, tài sản ngắn hạn tăng mạnh, tăng 40.977 triệu đồng so với năm trước, tương đương 69,39%, trong đó, điểm nổi bật là khoản tiền và tương đương tiền tăng 103,81% so với năm 2021, nguyên nhân là do khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại tăng từ 13.100 triệu đồng lên 18.110 triệu đồng. Bên cạnh đó, khoản phải thu ngắn hạn cụ thể là khoản phải thu khách hàng cũng tăng cực kỳ đáng kể, từ 27.240 triệu đồng lên 39.719 triệu đồng, các khoản thu chủ yếu đến từ phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt. Đồng thời, DUS cũng duy trì vốn lưu động lớn, đảm bảo đủ tài lực cho các khoản đầu tư máy móc thiết bị, chỉnh trang cải tạo Vườn hoa thành phố.



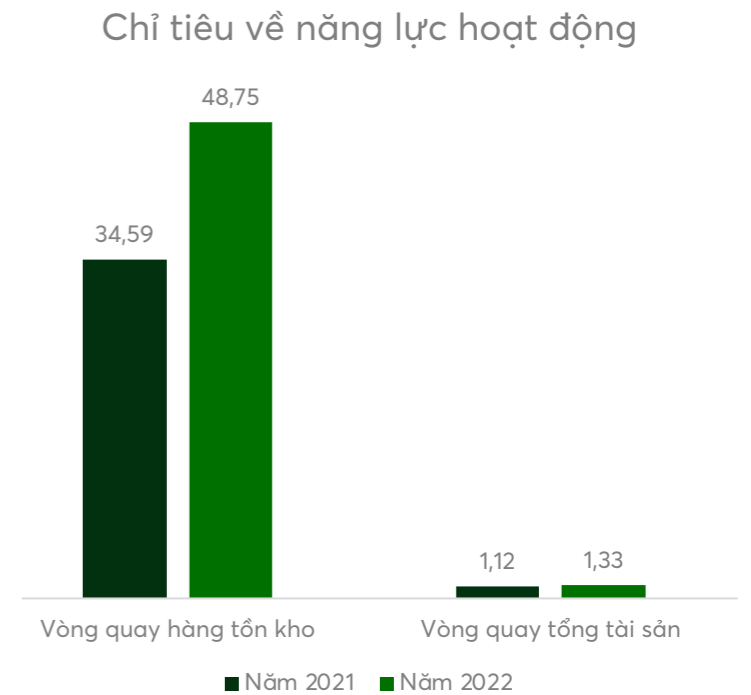
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của Công ty trong năm có sự dịch chuyển so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, hệ số nợ/ tổng tài sản đã tăng từ 33,22% lên 43,31%, hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tăng từ 49,74% lên 76,38%. Sự biến động này chủ yếu đến từ sự gia tăng trong nợ ngắn hạn, cụ thể là khoản thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước tăng 10.589 triệu đồng so với năm 2021, tương đương tăng 76,82%, nguyên nhân là do Thuế nhà đất, tiền thuê đất liên quan đến bãi rác Cam Ly và Vườn hoa thành phố tăng từ 12.640 triệu đồng lên 18.867 triệu đồng. Bên cạnh đó, Khoản phải thu người lao động tăng cũng làm cho nợ ngắn hạn tăng lên.



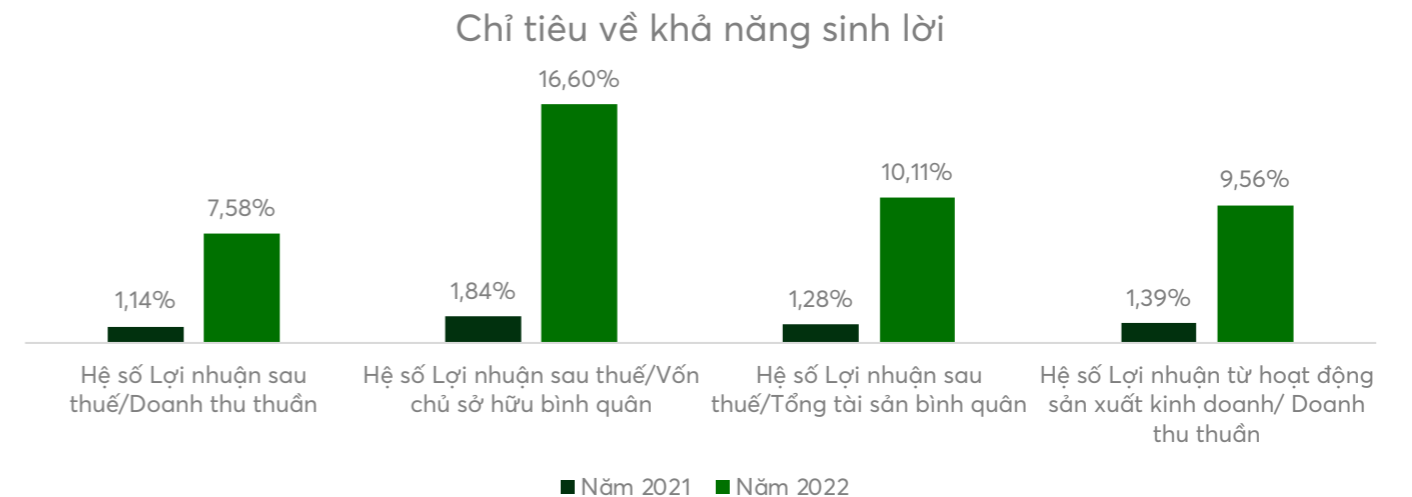
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Trong năm 2022, các chỉ tiêu liên quan đến năng lực hoạt động của Công ty đều có xu hướng tăng so với năm 2021 cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp được cải thiện. Hệ số vòng quay hàng tồn kho tăng từ 34,59 vòng lên 48,75 vòng. Điều này cho thấy công tác quản trị hàng tồn kho của DUS tốt. Nguyên nhân là do chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tăng từ 49 triệu đồng lên 1.906 triệu đồng. Ngoài ra, Hệ số Vòng quay tổng tài sản tăng từ 1,12 lần lên 1,33 lần trong năm, cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp đã cải thiện. Trong năm, việc đầu tư thêm phương tiện vận tải, truyền dẫn cùng một số máy móc thiết bị đã làm cho tổng tài sản của Công ty cao hơn 38,64% khiến cho vòng quay tổng tài sản tăng. Việc đầu tư thêm tài sản cố định hứa hẹn giúp Công ty có nhiều triển vọng trong tương lai.



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Trong năm qua, mặc dù gặp không ít khó khăn và thách thức, nhưng DUS đã có một năm hoạt động kinh doanh hiệu quả, đạt nhiều kết quả đáng ghi nhận, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận hầu hết đều tăng mạnh. Cụ thể, các chỉ số như ROS ROE, ROA và Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần lần lượt đạt 7,58%, 16,60%, 10,11% và 9,56%, tăng 6,44%, 14,76%, 8,83% và 8,17% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chính là nhờ vào sự tăng trưởng của tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 đạt 162.622 triệu đồng, tăng 35,82% so với năm 2021. Tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, trong đó điển hình là doanh thu dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường, Vườn hoa thành phố và Công ích công viên cây xanh lần lượt đạt 53.095 triệu đồng, 33.940 triệu đồng và 24.888 triệu đồng, tương đương tăng 18,95%, 526,29% và 8,70%.

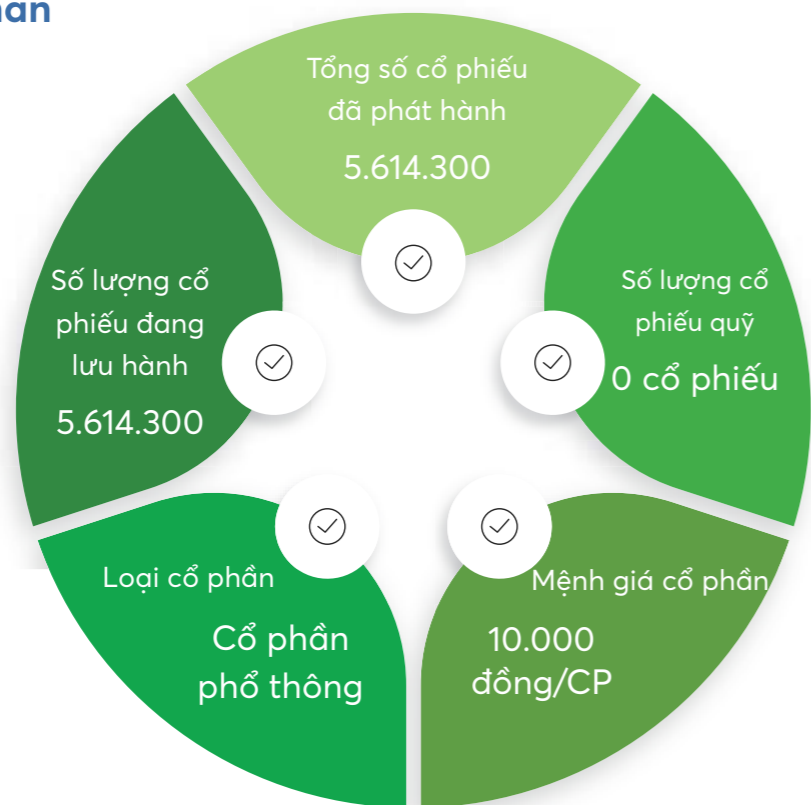




CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



Cổ phần



Cơ cấu cổ đông

(Tính tại ngày 28/03/2023)

| STT | Loại cổ đông | Số lượng cổ đông | Số lượng cổ phần | Giá trị (đồng) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|--------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| 1 | Cổ đông Nhà nước | 1 | 4.142.600 | 41.426.000.000 | 73,79% |
| 2 | Cổ đông trong nước | 106 | 1.471.700 | 14.717.000.000 | 26,21% |
| | - Cổ đông cá nhân | 103 | 530.600 | 5.306.000.000 | 9,45% |
| | - Cổ đông tổ chức | 3 | 941.100 | 9.411.000.000 | 16,76% |
| | Tổng cộng | 107 | 5.614.300 | 56.143.000.000 | 100% |



Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã nhận hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (Công ty) (UPCOM: DUS) ở mức 0% đầy đủ, hợp lệ theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (Nghị định số 155/2020/NĐ-CP).



Cổ đông lớn, cổ đông nhà nước

(Tính tại ngày 28/03/2023)

| STT | Loại cổ đông | Phân loại cổ đông | | Số CMND | Ngày cấp | Số lượng CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|----------------------------------|-------------------|-------------|--------------|------------|--------------------------|--------------|
| | | Cổ đông nhà nước | Cổ đông lớn | | | | |
| 1 | UBND tỉnh Lâm Đồng | x | | 3503/UBND-TH | 24/06/2015 | 4.142.600 | 73,79% |
| 2 | Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng | | x | 5800271921 | 12/10/2017 | 825.000 | 14,69% |



Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Kể từ ngày thành lập, Công ty không thực hiện tăng vốn.



Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có



Các chứng khoán khác: Không có





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



Tác động lên môi trường

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn đảm bảo các trang thiết bị, phương tiện vận chuyển phục vụ trong lĩnh vực kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật. Giá thành dịch vụ của Công ty chịu sự kiểm soát của Nhà nước nên việc kiểm soát chi phí nguồn nguyên vật liệu để tối ưu hóa lợi nhuận luôn được Công ty chú trọng. DALATURBANCO đề ra các quy trình sử dụng và quản lý việc sử dụng các trang thiết bị phù hợp đối với mỗi công trình, bảo quản công cụ dụng cụ. Ngoài ra, Công ty còn khuyến khích cán bộ công nhân viên đóng góp ý kiến về việc tái sử dụng các thiết bị hư hỏng giúp giảm thiểu lượng rác thải ra môi trường.



Quản lý nguồn nguyên vật liệu

DALATURBANCO hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ công ích nên nguyên vật liệu chủ yếu là các công cụ, thiết bị, xe máy phục vụ cho mục đích vệ sinh môi trường cũng như các hoá chất như phân bón, thuốc trừ sâu phục vụ cho mục đích trồng cây xanh. Do tính chất đặc thù công việc, máy móc, thiết bị được vận hành liên tục nên dễ xảy ra hỏng hóc, hao mòn nhanh cũng như hiệu quả hoạt động của máy móc giảm mạnh gây hao tổn nhiên liệu và chất lượng của sản phẩm dịch vụ đầu ra. Do đó, Công ty đã xây dựng và cải tiến các biện pháp bảo trì, duy tu máy móc thiết bị, thay thế sửa chữa các bộ phận hư hỏng kịp thời nhằm bảo đảm sự liên tục trong hoạt động kinh doanh. Song song đó, Công ty luôn khuyến khích nhân viên đóng góp sáng kiến trong công tác sửa chữa, tái sử dụng máy móc một cách hiệu quả nhằm tối thiểu chi phí, gia tăng lợi nhuận cho doanh nghiệp.



Tiêu thụ năng lượng

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt tự hào trong việc là đơn vị quản lý hệ thống chiếu sáng trên toàn Thành phố Đà Lạt. Trong nhiều năm qua, Công ty đã và đang thực hiện tốt công tác quản lý, tu dưỡng cũng như đưa ra các giải pháp nhằm tiết kiệm điện năng, thay thế các bóng đèn cũ bằng các thiết bị tiết kiệm điện nhưng hiệu quả chiếu sáng tốt hơn. Đồng thời, Công ty cũng khuyến khích người lao động sử dụng điện năng hiệu quả, tránh lãng phí, đầu tư máy móc thiết bị hiện đại tiêu thụ tối ưu các nguồn năng lượng, giảm thiểu các chi phí. Điển hình đối với các đoạn dây quá tải, đoạn dây cũ nát rò điện, các mối nối, tiếp xúc cầu dao, cầu dao xấu phát nóng gây tổn thất điện, Công ty tiến hành thay thế kịp thời đảm bảo duy trì ánh sáng liên tục và giảm thiểu những chi phí không cần thiết.



Tiêu thụ nước

Do đặc thù công việc trong lĩnh vực vệ sinh môi trường, Công ty sử dụng nước trong các hoạt động tưới tiêu, chăm sóc cây cảnh, vệ sinh đường phố và phục vụ cho hoạt động hằng ngày của người lao động. Công ty luôn quan tâm sử dụng đúng, đủ lượng nước theo nhu cầu, không lãng phí nguồn tài nguyên nước. Trong tình hình biến đổi khí hậu diễn ra thất thường, tình trạng thiếu nước thường xuyên xảy ra gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh, Công ty khuyến khích tập thể người lao động sử dụng nguồn nước hợp lý, gây tránh lãng phí nguồn tài nguyên này.



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Hiện nay, vấn đề ô nhiễm môi trường đang là chủ đề nóng trên các mặt báo và nhận được rất nhiều sự quan tâm của người dân. Một trong những tổ chức tham gia xây dựng môi trường xanh – sạch – đẹp, Công ty luôn hiểu rõ trách nhiệm phải chấp hành luật bảo vệ môi trường một cách nghiêm chỉnh. Theo đó, Công ty luôn tiến hành kiểm tra môi trường, thực hiện đúng tần suất quan trắc theo quy định. Đồng thời, Công ty luôn đưa ra các biện pháp, quy định dành cho cả nhân viên và những khu vực hoạt động của Công ty dành cho người tham quan về việc giữ gìn vệ sinh môi trường; tuyên truyền bằng những khẩu hiệu, quảng cáo nhằm giữ gìn vẻ đẹp đô thị, bảo vệ không khí trong lành gây ấn tượng với khách du lịch.





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tiếp theo)



Chính sách liên quan đến người lao động

Tổng nhân sự của DUS tính đến ngày 31/12/2022 là 407 người với mức lương bình quân của người lao động là 8.400.000 đồng/người/tháng. Trong đó, số lượng nhân sự với trình độ đại học và trên đại học: 61 người, cao đẳng: 32 người, công nhân kỹ thuật: 51 người và trình độ khác: 263 người.

Người lao động là một bộ phận quan trọng không thể thiếu trong quá trình phát triển của doanh nghiệp. Nhận thức được vấn đề quan trọng đó, DUS luôn quan tâm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Công ty đề ra những chính sách khen thưởng dành cho những nhân viên có cố gắng nỗ lực, cá nhân hoàn thành công việc xuất sắc, trợ cấp làm thêm giờ, ăn trưa, xăng xe... Công ty đảm bảo nộp đầy đủ các loại bảo hiểm cho nhân viên: bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội... Ngoài ra, còn có các chế độ nghỉ có phụ cấp dành cho cá nhân bị bệnh hoặc trong thai kỳ nhằm giúp người lao động an tâm, tin tưởng và gắn bó ổn định với Công ty.

Bên cạnh các chế độ lương thưởng nhằm thu hút nhân viên, Công ty thường xuyên tổ chức các buổi tập huấn cho nhân viên nhằm nâng cao chất lượng chuyên môn, giúp nhân viên có được vị trí cao hơn bằng chính nỗ lực của họ, từ đó gắn kết mối quan hệ giữa nhân viên và Công ty.



Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Để thể hiện tinh thần và trách nhiệm của mình đối với cộng đồng. Hằng năm, Công ty luôn tích cực tham gia các hoạt động do UBND tỉnh, Sở và các Ban ngành tổ chức nhằm hỗ trợ, giúp đỡ đời sống người dân địa bàn hay khắc phục hậu quả thiên tai, lũ lụt đã xảy ra cũng như thường xuyên tổ chức các chương trình từ thiện; thăm viếng, tặng quà cho trẻ em, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, cán bộ hưu trí nhân các ngày Tết cổ truyền, Tết Trung thu, Tết Nguyên đán...



Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Hiện tại Công ty chưa có các hoạt động thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, DUS rất quan tâm theo dõi các thông tin về hoạt động này và sẽ tích cực tham gia khi có chỉ thị từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 1 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 2 Tình hình tài chính
- 3 Những cải tiến về cơ cấu sản xuất, chính sách, quản lý
- 4 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 5 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



Tổng quan về hoạt động của Công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây

ĐVT: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | TH2021 | TH2022 | %TH2022/ TH2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|-----------------|
| Doanh thu thuần | 116.408 | 161.902 | 139,08% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 1.624 | 15.484 | 953,45% |
| Lợi nhuận khác | 89 | (62) | - |
| Lợi nhuận trước thuế | 1.713 | 15.422 | 900,29% |
| Lợi nhuận sau thuế | 1.328 | 12.278 | 924,55% |

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể. Với tinh thần trách nhiệm của tập thể lãnh đạo và sự nỗ lực của toàn thể người lao động, Công ty cơ bản đã duy trì tốt và ổn định được hoạt động sản xuất kinh doanh, các chế độ chính sách đối với người lao động được đảm bảo, quan tâm chăm lo sức khỏe, đời sống cho người lao động. Kết quả hoạt động kinh doanh doanh thu năm 2022 như sau:



Đạt được kết quả SXKD như trên, trong quá trình hoạt động, Công ty gặp một số thuận lợi và khó khăn như sau:

Thuận lợi



Ban lãnh đạo Công ty chỉ đạo sát sao kế hoạch SXKD, kế hoạch tài chính, thường xuyên thực hiện công tác sơ, tổng kết để đề ra các giải pháp điều hành kịp thời, sát với tình hình thực tế và chỉ đạo quyết liệt, sâu sát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, để hạn chế và giải quyết những vấn đề phát sinh trong suốt quá trình hoạt động.

Công ty luôn nhận được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của tỉnh ủy, UBND tỉnh, sự hỗ trợ nhiệt tình của các Sở, ban ngành cấp tỉnh, thành phố, và huyện thị trong quá trình hoạt động.

Quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh tiếp tục được chú trọng, được triển khai khá đồng bộ ở các cấp trong tỉnh nên đã có những hiệu quả nhất định trong việc góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

Ngành chức năng tỉnh tổ chức nhiều lớp tập huấn, bồi dưỡng về công tác bảo vệ môi trường, tổ chức hội nghị, hội thảo, sinh hoạt chuyên đề, tổ chức ra quân, sử dụng các phương tiện thông tin đại chúng trong bảo vệ môi trường. Hầu hết các xã, phường trong tỉnh hiện nay đều tổ chức các hoạt động "sáng, xanh, sạch, đẹp", huy động các cộng đồng dân cư ra quân "Ngày Chủ nhật xanh vì môi trường", tham gia các hoạt động ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên, bảo vệ môi trường và giám sát việc thực hiện các chương trình hành động về bảo vệ môi trường ngày một hiệu quả hơn.

Số lượng khách du lịch đến Đà Lạt tăng mạnh so với những năm trước dịch giúp cho nguồn thu của Công ty tương đối khả quan.

Khó khăn



Nguồn kinh phí cho công tác bảo vệ môi trường của tỉnh còn ít chưa đầu tư tập trung, chưa đáp ứng yêu cầu chiến lược và thiếu bền vững.

Các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng tập trung vào nhóm dịch vụ công ích trong khi đó nguồn kinh phí hỗ trợ xử lý triệt để các cơ sở này chủ yếu xin hỗ trợ từ nguồn vốn Trung ương, vì vậy việc xử lý triệt để các cơ sở này vẫn còn rất khó khăn về nguồn vốn, tiến độ thực hiện chậm.

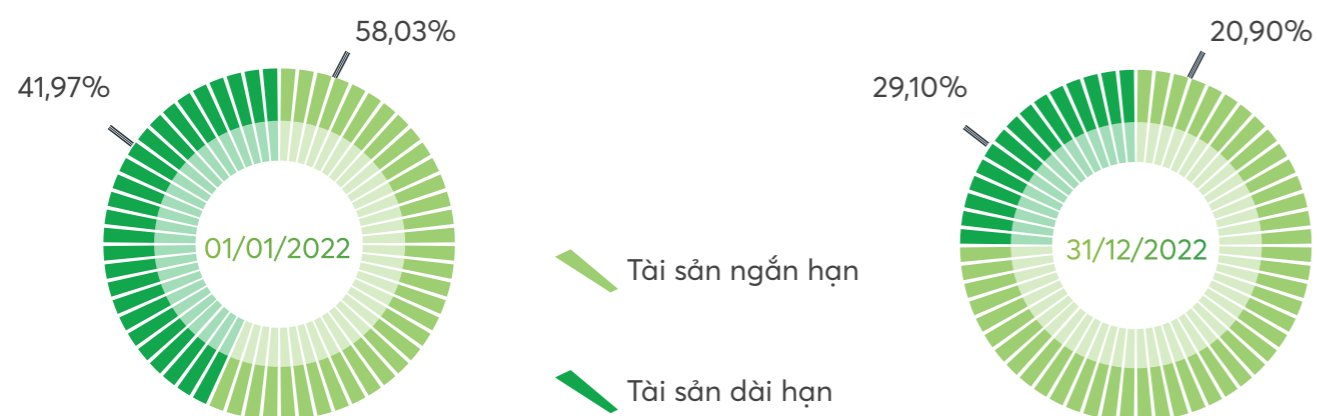
Năm 2022 là năm có nhiều khó khăn vì sau dịch bệnh, giá cả nguyên, nhiên vật liệu đầu vào tăng cao, ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của đơn vị.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

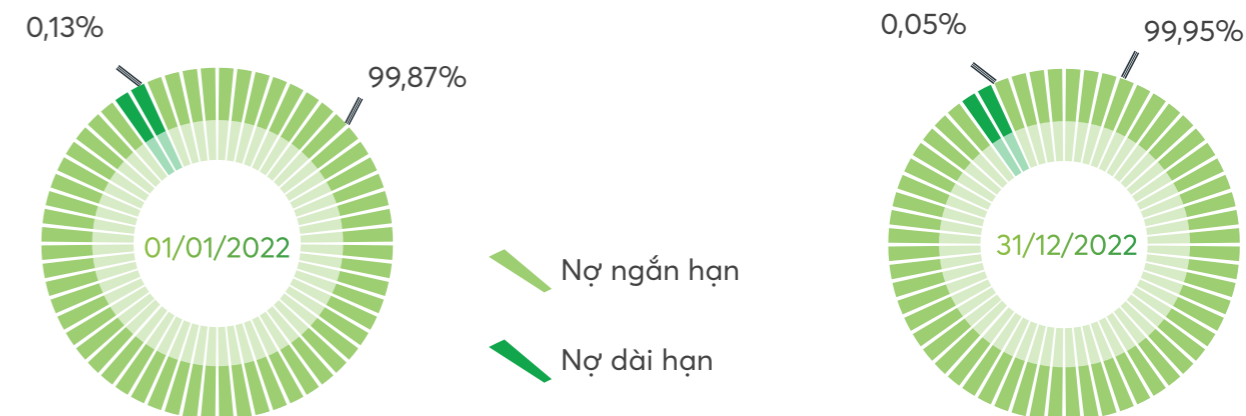
| STT | Khoản mục | 01/01/2022 | | 31/12/2022 | | % tăng/giảm |
|-----|------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| | | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | |
| 1 | Tài sản ngắn hạn | 59.055 | 58,03% | 100.031 | 70,90% | +69,39% |
| 2 | Tài sản dài hạn | 42.710 | 41,97% | 41.053 | 29,10% | -3,88% |
| | Tổng cộng | 101.764 | 100% | 141.085 | 100% | +38,64% |



Tình hình nợ phải trả

ĐVT: Triệu đồng

| STT | Khoản mục | 01/01/2022 | | 31/12/2022 | | % tăng/giảm |
|-----|------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|----------------|
| | | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | |
| 1 | Nợ ngắn hạn | 33.758 | 99,87% | 61.067 | 99,95% | +80,90% |
| 2 | Nợ dài hạn | 44 | 0,13% | 30 | 0,05% | -33,33% |
| | Tổng cộng | 33.802 | 100% | 61.097 | 100% | +80,75% |



Tính đến thời điểm 31/12/2022, giá trị tài sản và cơ cấu tài sản của DUS đều ghi nhận những biến động nhất định. Tổng tài sản tại thời điểm cuối năm 2022 đạt 141.085 triệu đồng, tăng 38,64% so với 01/01/2022, tương ứng tăng 39.320 triệu đồng. Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn đạt 100.031 triệu đồng, chiếm 70,90 % cơ cấu tài sản. Công ty ghi nhận mức tăng 40.977 triệu đồng, tương ứng tăng 69,39%, chủ yếu do các khoản phải thu khách hàng đến từ Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt, đạt 33.324 triệu đồng, tăng 12.341 triệu đồng, tương ứng với mức tăng 58,81% so với 01/01/2022. Bên cạnh đó, các khoản tiền và tương đương tiền ghi nhận tăng 18.208 triệu đồng, chủ yếu đến từ việc tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tăng, đáp ứng nhu cầu tiền mặt nhằm chi trả cho các bên đối tác và người lao động, vừa thanh toán các khoản chi trả cho người lao động và đối tác trong ngắn hạn vừa hỗ trợ bổ sung vốn lưu động cần thiết, đồng thời với tình hình lãi suất biến động, gia tăng tiền mặt giúp Công ty đảm bảo vị thế tài chính an toàn, linh hoạt trong hoạt động kinh doanh.
- Tài sản dài hạn đạt 41.053 triệu đồng, chiếm 29,10% cơ cấu tài sản, giảm 1.656 triệu đồng, tương ứng giảm 3,88% so với 01/01/2022, chủ yếu đến từ các khoản phải thu dài hạn giảm và chi phí trả trước dài hạn khác giảm. Nguyên nhân là khoản thu UBND tỉnh Lâm Đồng liên quan đến tiền thuê đất thuộc Vườn hoa thành phố Đà Lạt, khoản thu này sẽ được trừ vào phần cổ tức chi trả cho phần vốn Nhà nước trong 3 năm 2021, 2022 và 2023.

Tính đến thời điểm 31/12/2022, tổng giá trị nợ phải trả của Công ty ghi nhận mức 61.097, tăng 27.295 triệu đồng so với năm ngoái, tương ứng với mức tăng 80,75% so với năm trước. Trong đó, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nợ phải trả với 99,95% và đạt 61.067 triệu đồng. Theo đó, nợ ngắn hạn ghi nhận mức tăng 80,90% so với 01/01/2022, chủ yếu đến từ việc DUS phải trả các khoản thuế nhà đất, tiền thuê đất. Ngoài ra, các khoản phải trả người lao động tăng lên cũng là nguyên nhân làm tổng nợ phải trả tăng.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý



Hoàn thiện các quy chế quản lý, cải thiện quy trình làm việc, đẩy mạnh hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty



Tăng cường công tác quản lý và sử dụng nguồn vốn, tài sản, mang đến sự ổn định cho dòng tiền của Công ty



Ban lãnh đạo Công ty luôn quan sát, đúc kết kinh nghiệm và có những cải tiến cho bộ máy quản trị cũng như chính sách quản lý với mục tiêu tận dụng tối đa nguồn lực hiện có, phát huy thế mạnh và năng lực của Công ty.



Những cải tiến về cơ cấu bộ máy quản lý và chính sách lao động



Nhận thấy sự quan trọng của người lao động là yếu tố rất quan trọng, Công ty đã xây dựng phòng ban riêng nhằm xây dựng và phát triển thêm nguồn nhân lực mới đáp ứng được nhu cầu khẩn cấp của các dự án lớn và đảm bảo, phát triển được nguồn nhân lực ổn định, bền vững, nhằm đảm bảo các kế hoạch chung của Công ty để ra.



Để đáp ứng các yêu cầu của các dự án trang trí hoa, cây cảnh phục vụ lễ hội, hội nghị, hội thảo, Công ty đã không ngừng đầu tư cải tiến trang thiết bị, xây dựng đội ngũ bảo trì chuyên nghiệp nhằm đảm bảo các vật tư thi công được bảo trì, bảo dưỡng đúng quy trình kỹ thuật.





KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI



Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Số tiền |
|-----|--|------------|---------|
| 1 | Tổng doanh thu và thu nhập khác | Triệu đồng | 174.750 |
| - | Doanh thu bán hàng và CCDV | Triệu đồng | 174.190 |
| - | Doanh thu hoạt động tài chính | Triệu đồng | 500 |
| - | Thu nhập khác | Triệu đồng | 60 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | Triệu đồng | 78.250 |
| 3 | Tổng lợi nhuận trước thuế | Triệu đồng | 12.000 |
| 4 | Tổng lợi nhuận sau thuế | Triệu đồng | 9.600 |
| 5 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Doanh thu | Triệu đồng | 5,49% |
| 6 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu | Triệu đồng | 12,27% |
| 7 | Cổ tức/mệnh giá CP | Triệu đồng | 8,00% |
| 8 | Nộp NSNN | Triệu đồng | 48.000 |



Kế hoạch đầu tư

Dự kiến trong năm 2023, Công ty triển khai đầu tư các dự án. Trong đó cụ thể như sau:

| STT | Hạng mục | Năm 2023 | Mục đích đầu tư |
|------------------|---|---------------|--|
| 1 | Chỉnh trang Vườn hoa thành phố | 5.500 | |
| | Chỉnh trang VHTP | 5.000 | Tập trung sửa chữa, nâng cấp hệ thống giao thông, thoát nước, hạ tầng viễn thông, hệ thống dịch vụ, đầu tư các tiểu cảnh check-in nhằm tạo điểm nhấn phục vụ du khách tại Vườn hoa thành phố để phục vụ và thu hút du khách tham quan vào Vườn hoa Thành phố |
| | Lập điều chỉnh quy hoạch cục bộ VHTP giai đoạn 1, 2 | 500 | |
| 2 | Lò đốt rác y tế | 1.854 | |
| | Hệ thống quan trắc môi trường tự động | 279 | Hạng mục chuyển tiếp từ năm 2022, do Luật Bảo vệ Môi trường có hiệu lực từ ngày 01/01/2022 nên việc lập hồ sơ cấp phép phải điều chỉnh theo đúng quy định hiện hành |
| | Giấy phép hành nghề thu gom, vận chuyển và xử lý rác y tế | 1.575 | |
| 3 | Xe chuyên dùng | 6.750 | |
| | 01 Xe cẩu 3 tấn | 2.135 | Thay thế những xe bị hư cũ do đã đầu tư và sử dụng lâu ngày |
| | 01 Xe tải ben | 1.000 | Thay thế những xe bị hư cũ do đã đầu tư và sử dụng lâu ngày |
| | 01 Xe ô tô cuốn ép rác 10 tấn | 3.370 | Nâng cao phương tiện vận chuyển rác thải sinh hoạt, đảm bảo VSMT |
| | 01 xe tải có tải trọng 500 kg | 245 | Đầu tư xe vận chuyển phục vụ trong lĩnh vực sản xuất và trang trí cây hoa. |
| 4 | Đầu tư cơ sở hạ tầng và phân lô cấp đất chôn cất | 3.062 | |
| | Nghĩa trang Xuân Thành | 2.262 | Công trình chuyển tiếp từ năm 2022, Hỗ trợ bồi thường GMMB và Đầu tư hạ tầng phần diện tích thu hồi tại các nghĩa trang để phân lô cấp đất mai táng |
| | Nghĩa trang Thánh Mẫu | 800 | |
| 5 | Bến thuyền hồ Xuân Hương | 200 | Xây dựng nhà bán vé |
| Tổng cộng | | 17.366 | |



GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN



Giải trình của đơn vị

1. Công ty điều chỉnh tăng doanh thu năm 2022 của Dịch vụ công ích vệ sinh môi trường 9.566.000.000 đồng từ nguồn kết dư của ngân sách thành phố năm 2021 và điều chỉnh ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan khác trên Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty:

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã đấu thầu, ký hợp đồng với phòng Kinh tế Tp. Đà Lạt để thực hiện việc thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt và thu gom, vận chuyển xử lý rác bảo vệ thuốc bảo vệ thực vật trên địa bàn thành phố Đà Lạt; Công ty đã hoàn thành công tác nghiệm thu, quyết toán khối lượng và xuất hóa đơn ghi nhận doanh thu theo hợp đồng trong năm 2022.
- Tuy nhiên khối lượng rác thực tế năm 2022 phát sinh tăng so với dự toán được phê duyệt nên Công ty được bổ sung kinh phí thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt và thu gom, vận chuyển, xử lý rác bảo vệ thực vật trên địa bàn tp. Đà Lạt được UBND TP. Đà Lạt thống nhất tại công văn số 8931/UBND-KT ngày 30/12/2022 với số tiền: 9.566.000.000 đồng (Chín tỷ năm trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) từ nguồn kết dư của ngân sách thành phố năm 2021.
- Tuy nhiên đến ngày 13/02/2023, UBND TP. Đà Lạt mới ban hành quyết định số 312/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán Công trình: Công tác vệ sinh môi trường năm 2022 và phòng Kinh tế TP. Đà Lạt mới có cơ sở để tiến hành các thủ tục ký kết phụ lục hợp đồng và thanh quyết toán kinh phí phát sinh trên.
- Theo hướng dẫn của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng tại văn bản số 736/CTLĐO-TTHT ngày 01/03/2023 về việc xuất hóa đơn GTGT, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã điều chỉnh tăng doanh thu năm 2022 Dịch vụ công ích vệ sinh môi trường và điều chỉnh ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan khác trên báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.
- Đến ngày 22/03/2023, phòng Kinh tế tp. Đà Lạt đã hoàn tất thủ tục và thanh toán số tiền phát sinh trên cho Công ty.

2. Công ty điều chỉnh tăng chi phí, giảm thuế TNDN phải trả liên quan tiền thuê đất do xác định việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuê đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí cũng như điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế TNDN tương ứng như trình bày tại thuyết minh 31.5 "Số liệu so sánh" phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

a. Thuyết minh điều chỉnh :

- Bãi rác Cam Ly hoạt động từ năm 1976, sau đó năm 2002 giao Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt 100% vốn Nhà nước (nay là Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt) quản lý sử dụng để thực hiện để xử lý rác thải trên địa bàn TP. Đà Lạt nhằm mục đích đảm bảo vệ sinh môi trường của Thành phố, phục vụ cho nhu cầu đổ rác của người dân, không vì mục đích kinh doanh, hàng năm trong kinh phí nhà nước giao về công tác DVCI Vệ sinh Môi trường không có tiền thuê đất.



Giải trình của đơn vị

- Năm 2020, Cục thuế tỉnh Lâm Đồng ban hành thông báo truy thu nộp tiền thuê đất giai đoạn 2015-2020, Công ty đã nhiều lần làm văn bản gửi UBND tỉnh Lâm Đồng và các sở ban ngành kiến nghị xem xét không thu tiền thuê đất phần diện tích đất bãi rác Cam Ly tại phường 5, TP. Đà Lạt nhưng không được chấp thuận.
- Đến ngày 12/1/2023, UBND tỉnh Lâm Đồng có văn bản số 354/UBND-TH2 về việc giao UBND TP. Đà Lạt xử lý đề nghị bố trí kinh phí của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Thực hiện công văn số 331/UBND-KT ngày 16/01/2023 của UBND TP. Đà Lạt về việc nghiên cứu, tham mưu UBND thành phố liên quan đến nội dung đề nghị xin bố trí kinh phí để nộp tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt tại bãi rác Cam Ly, Ngày 06/03/2023, phòng Tài chính Kế hoạch TP. Đà Lạt đã có văn bản số 362/TCKH báo cáo UBND TP. Đà Lạt về việc: Báo cáo đề xuất giải quyết kiến nghị bố trí kinh phí để nộp tiền thuê đất hàng năm tại bãi rác Cam Ly từ năm 2015 đến năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, trong đó kiến nghị:
- "Qua rà soát, đối chiếu với hồ sơ, các quy định của Nhà nước thì việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với nhà nước của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, không phải nhiệm vụ chi ngân sách của thành phố Đà Lạt. Do đó, kiến nghị của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt về việc đề nghị UBND TP. Đà Lạt bố trí kinh phí để nộp tiền thuê đất hàng năm tại Bãi rác Cam Ly từ năm 2015 đến năm 2022 không có cơ sở để xuất giải quyết".

b. Cơ sở pháp lý điều chỉnh:

- Quyết định số 1063/QĐ-CTLĐO ngày 28/06/2022 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng về đơn giá thuê đất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt tại phường 5, TP. Đà Lạt (điều chỉnh đơn giá thay thế quyết định số 1440/QĐ-CT ngày 18/09/2020).
- Quyết định số 1792/QĐ-CTLĐO ngày 16/11/2021, số 2102/QĐ-CTLĐO ngày 15/12/2021, số 1732/QĐ-CTLĐO ngày 05/10/2022 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng về việc giảm 30% tiền thuê đất năm 2021 theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTCT của Thủ tướng Chính phủ.
- Văn bản số 362/TCKH ngày 06/3/2023 của phòng Tài chính Kế hoạch TP. Đà Lạt về việc: Báo cáo đề xuất giải quyết kiến nghị bố trí kinh phí để nộp tiền thuê đất hàng năm tại bãi rác Cam Ly từ năm 2015 đến năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29, điều chỉnh hồi tố là việc áp dụng để xử lý những thay đổi trong các chính sách kế toán, các ước tính kế toán và sửa chữa sai sót của các kỳ kế toán trước.

c. Kết quả điều chỉnh hồi tố :

- Điều chỉnh tiền thuê đất bãi rác và giảm thuế TNDN phải trả liên quan tiền thuê đất vào báo cáo tài chính năm 2021 (kèm phụ lục số 01).
- Chỉ tiêu trên bảng Cân đối Kế toán sau điều chỉnh hồi tố (kèm phụ lục số 02).
- Chỉ tiêu trên bảng Báo cáo kết quả Sản xuất kinh doanh sau điều chỉnh hồi tố (kèm phụ lục số 03).

Trên đây là ý kiến giải trình vấn đề cần nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.



GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN



Phụ lục 1

Đơn vị tính: Đồng

| STT | Chỉ tiêu | Điều chỉnh BCTC năm 2021 | | | Ghi chú |
|-------|---|--------------------------|-----------------|---------------|--|
| | | Trước Điều chỉnh | Sau điều chỉnh | Chênh lệch | |
| 1 | Lợi nhuận trước thuế trước điều chỉnh | 2.378.360.317 | 2.378.360.317 | - | |
| 2 | Ghi chi phí tiền thuê đất bãi rác năm 2021 (không được miễn giảm) | - | 665.401.262 | 665.401.262 | |
| 3=1-2 | LN trước thuế sau điều chỉnh | 2.378.360.317 | 1.712.959.055 | (665.401.262) | |
| 4 | Thuế TNDN năm 2021 | 477.840.257 | 384.684.082 | (93.156.176) | Do tiền thuê đất bãi rác Cam Ly đưa vào chi phí nên giảm thuế TNDN 2021 |
| 5=3-4 | LN sau thuế chưa phân phối | 1.900.520.060 | 1.328.274.973 | (572.245.086) | |
| 6 | Điều chỉnh LN sau thuế | (3.154.327.200) | (1.240.163.722) | 1.914.163.478 | |
| - | Tiền thuê đất bãi rác GD 2015-2020 | (1.992.515.500) | (1.578.840.200) | 413.675.300 | |
| - | Tiền thuê đất bãi rác GD 2021 | (1.161.811.700) | - | 1.161.811.700 | Do có quyết định thay đổi đơn giá thuê đất bãi rác Cam Ly năm 2020 của Cục Thuế Lâm Đồng. |
| - | Thuế TNDN các năm trước | - | 338.676.478 | 338.676.478 | Điều chỉnh lại tiền thuê đất bãi rác năm 2021 đã hạch toán tạm chờ kết quả xử lý của cấp trên. |
| 7=5+6 | Lợi nhuận chưa phân phối năm | (1.253.807.140) | 88.111.251 | 1.341.918.392 | Do tính lại thuế TNDN khi điều chỉnh chi phí thuê đất bãi rác Cam Ly năm 2020. |
| 8 | LN sau thuế chưa phân phối năm trước | 112.060.296 | 112.060.296 | - | |
| 9=7+8 | Lũy kế LN chưa phân phối | (1.141.746.844) | 200.171.547 | 1.341.918.392 | |



Phụ lục 2

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu trên bảng CĐKT | Mã số | Số đã trình bày 31/12/2021 | Số trình bày lại 01/01/2022 | Chênh lệch |
|--|------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | | | (1.341.918.392) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | 25.837.456 | (405.995.198) | (431.832.654) |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | | 13.550.155.818 | 12.640.070.080 | (910.085.738) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | (1.141.746.844) | 200.171.548 | 1.341.918.392 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | (3.042.266.904) | (1.128.103.426) | 1.914.163.478 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | 1.900.520.060 | 1.328.274.974 | (572.245.086) |



Phụ lục 3

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu trên bảng CĐKT | Mã số | Số đã trình bày 31/12/2021 | Số trình bày lại 01/01/2022 | Chênh lệch |
|---|-------|----------------------------|-----------------------------|--------------|
| Giá vốn hàng bán | 11 | 106.204.478.785 | 106.869.880.047 | 665.401.262 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | 10.203.499.474 | 9.538.098.212 | -665.401.262 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 477.840.257 | 384.684.081 | -93.156.176 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | 1.900.520.060 | 1.328.274.974 | -572.245.086 |



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty xác định phát triển các dịch vụ vệ sinh môi trường, chăm sóc và bảo vệ cây xanh đường phố phải đảm bảo tính bền vững, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái. Bên cạnh đó, Công ty tiến hành thực hiện các chính sách nhằm giảm thiểu chất thải của khách du lịch hằng năm, cụ thể là bố trí các thùng rác chuyên dụng tại các vị trí cần thiết trong khu vực tham quan, lên kế hoạch thu gom kịp thời, không để tồn đọng; đầu tư các thiết bị, dụng cụ thu gom rác và vệ sinh môi trường hiện đại nhằm giảm thiểu chi phí và đẩy nhanh tốc độ.



Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty chủ động trả tiền lương cho nhân viên đúng hạn, không xảy ra tình trạng thiếu hay nợ lương. Ngoài thực hiện các chính sách về lương của Luật lao động, Công ty còn đề ra chính sách khen thưởng những cá nhân có thành tích hoàn thành công việc xuất sắc. Đồng thời, Công ty đã tổ chức các hoạt động tập thể nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó giữa các nhân viên trong Công ty.



Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn chú trọng tạo mối quan hệ tốt đẹp với cộng đồng người dân trên địa bàn là chiến lược phát triển dài hạn và bền vững. Bên cạnh các phương pháp để bảo vệ môi trường, giữ gìn bầu không khí trong lành nhằm bảo vệ sức khỏe cho người dân, Công ty còn lên kế hoạch tặng quà cho trẻ em, người già vào các ngày lễ, thăm hỏi những gia đình gặp khó khăn khi khu vực gặp lũ lụt, mưa bão... nhằm phục vụ cho người dân trên địa bàn có một cuộc sống tốt đẹp hơn.





4

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 1 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
- 3 Các định hướng của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm vừa qua, Công ty đã nỗ lực đạt được những chỉ tiêu kinh doanh nhất định:



Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổng doanh thu: 163.528.118.857 đồng, vượt 25,40% kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế: 12.277.697.749 đồng, vượt 824,55% kế hoạch.



Đánh giá công tác tổ chức, điều hành

Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 đúng quy định; Thực hiện họp HĐQT định kỳ theo đúng quy định về quản trị Công ty.



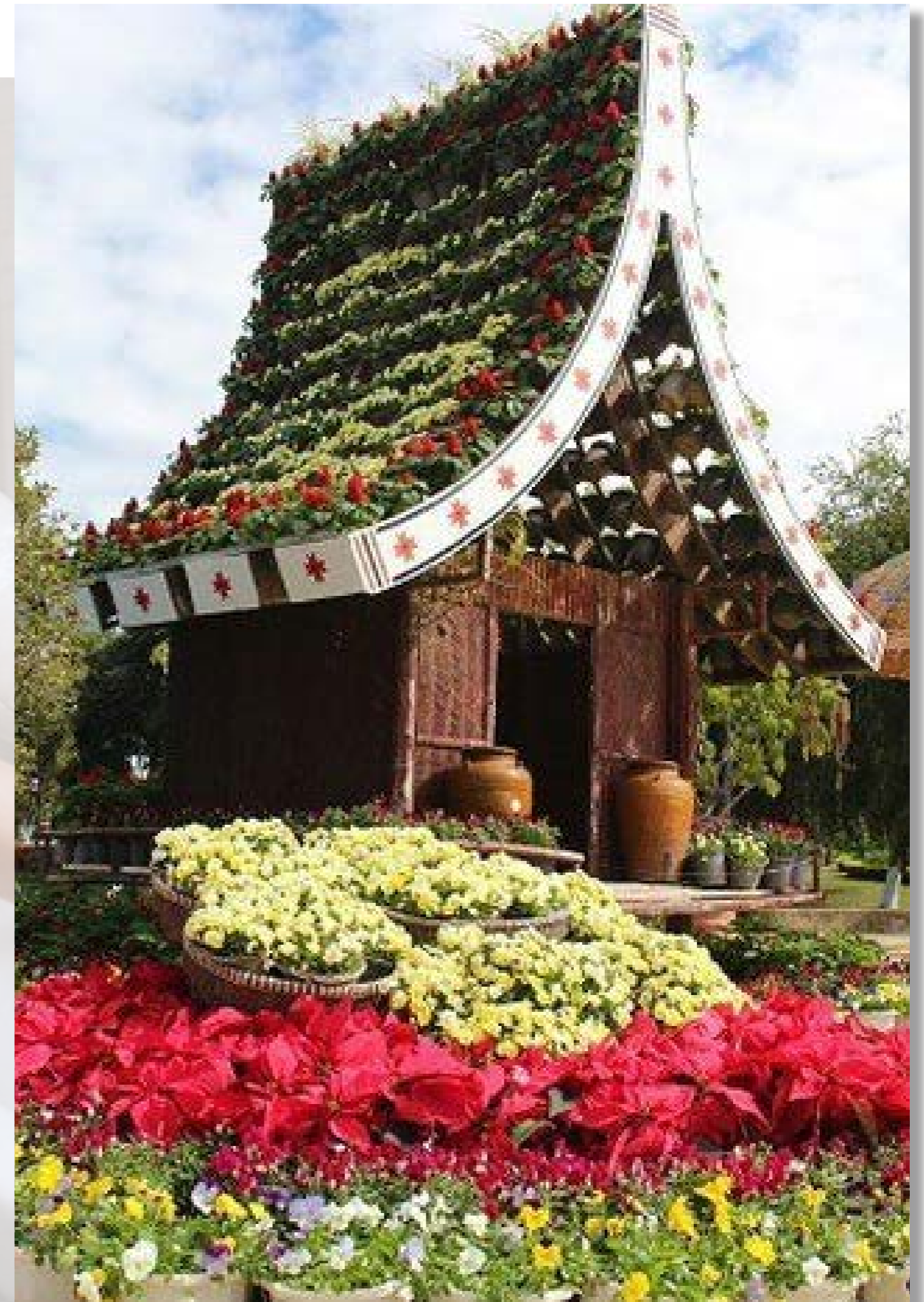
Đánh giá công tác tài chính

- Phê duyệt các hạng mục đầu tư theo kế hoạch và các nội dung có liên quan đến quá trình đầu tư.
- Triển khai đồng bộ các biện pháp thực hiện chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ thường niên 2022 đã thông qua, trong đó ưu tiên tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh.



Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của đối với môi trường xã hội

Trong năm 2022, Công ty đã tuân thủ tốt các quy định về môi trường, đảm bảo thu gom đầy đủ các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động, giảm thiểu tác động tiêu cực tới đời sống sinh hoạt của người dân địa phương.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban Điều hành và Giám đốc trong việc vận hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022. Qua đó, HĐQT đánh giá cao các giải pháp mà Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện để đạt được và vượt kế hoạch kinh doanh 2022 được Đại hội đồng cổ đông đề ra:

- 1 Ban Giám đốc, các phòng ban, Đội, các công trình trực thuộc Công ty tuân thủ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.
- 2 Tham gia đầy đủ các cuộc họp và nắm rõ tình hình hoạt động kinh doanh, đề xuất các giải pháp nhằm xử lý kịp thời các vấn đề liên quan.
- 3 Thực hiện các kế hoạch về khía cạnh hoạt động kinh doanh, đầu tư đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị; phù hợp với quy định của pháp luật cùng với điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đồng thời sửa đổi kịp thời phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.
- 4 Thực hiện nghiêm túc các quy định về công bố thông tin, báo cáo tình hình quản trị Công ty được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. Tuân thủ đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hoặc đột xuất khi có yêu cầu.
- 5 Tích cực tham gia công tác an sinh xã hội và công tác chăm lo đời sống vật chất cũng như tinh thần cho người lao động; động viên, tạo mọi điều kiện cho người lao động phát huy, cống hiến cho sự phát triển Công ty.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT hoạch định kế hoạch năm 2023 như sau:

Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023

- » Bước qua năm 2022 đầy khó khăn, biến động, tình hình kinh tế xã hội trong nước và quốc tế năm 2023 được đánh giá khả quan hơn.
- » Nhằm chủ động thích ứng một cách có hiệu quả trước các tác động của dịch bệnh, củng cố và duy trì sự phát triển bền vững, ổn định, tích lũy nội lực để tạo đà tăng trưởng trong tương lai, trên cơ sở đánh giá, xem xét một cách toàn diện các ý kiến, đề xuất của Ban Điều hành về kế hoạch kinh doanh năm 2023, HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt Kế hoạch kinh doanh năm 2023 với một số chỉ tiêu chủ yếu đã được điều chỉnh sát với diễn biến tình hình.
- » Với tinh thần trách nhiệm cao nhất, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển của Công ty, HĐQT sẽ chỉ đạo sát sao BDH để quán triệt thực hiện các nội dung có liên quan, định kỳ giám sát/đánh giá kết quả thực hiện và kịp thời đề ra các định hướng phù hợp, phấn đấu hoàn thành Kế hoạch kinh doanh năm 2023 với kết quả cao nhất.



Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và tổ chức thực hiện các nội dung tại NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023

Phát huy các kết quả đã đạt được trong năm 2022, năm 2023, HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo BDH để nghiêm túc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, phấn đấu hoàn thành các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao với kết quả tốt nhất.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 1 Hội đồng quản trị
- 2 Ban Kiểm soát
- 3 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành phần và cơ cấu HĐQT (tính đến 31/12/2022)

| STT | Thành viên | Chức vụ | Số lượng CP sở hữu(*) | | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------|--------------|
| | | | Cá nhân | Đại diện | |
| 1 | Ông Phạm Văn Tuyên | Chủ tịch HĐQT | 10.800 | 2.071.300 | 37,08% |
| 2 | Ông Phạm Tuấn Sơn | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc | 8.800 | - | 0,16% |
| 3 | Ông Lê Quang Thanh Liêm | Thành viên HĐQT, Giám đốc | 16.100 | 1.242.780 | 22,43% |
| 4 | Ông Nguyễn Minh Đức | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc | 2.500 | 828.520 | 14,80% |
| 5 | Ông Nguyễn Võ Lê Huy | Thành viên HĐQT | - | - | - |

(*) Tính tại ngày 28/03/2023.



LÝ LỊCH HĐQT



Ông Phạm Văn Tuyên – Chủ tịch HĐQT

| | |
|---|---|
| Ngày sinh | : 20/08/1968 |
| Quốc tịch | : Việt Nam |
| Trình độ chuyên môn | : Cử nhân Luật, Cử nhân triết học |
| Chức vụ hiện nay tại Công ty | : Chủ tịch HĐQT |
| Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác | : Không |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay | : Đại diện: 2.071.300 cổ phần, chiếm 36,89% vốn điều lệ (đại diện UBND tỉnh Lâm Đồng) Cá nhân: 10.800 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ |

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------------|---|
| 1988 - 1998 | Bí thư Đoàn phường 9, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. |
| 1998 - 2004 | Phó Bí thư Thành đoàn Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. |
| 2004 - 2008 | Bí thư Đảng ủy phường 11, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. |
| 2008 - 06/2016 | Phó Bí thư Đảng ủy - Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị TP. Đà Lạt. |
| 30/06/2016 - 30/04/2017 | Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Giám đốc CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 01/05/2017 - 31/12/2020 | Thành viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 01/01/2021 - nay | Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



Ông LÊ QUANG THANH LIÊM - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

Xem thông tin tại **Chương II mục 2 – Tổ chức và nhân sự**



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)



Thành phần và cơ cấu HĐQT



Ông NGUYỄN VĨ LÊ HUY - Thành viên HĐQT

| | |
|---|---|
| Ngày sinh | : 20/06/1978 |
| Quốc tịch | : Việt Nam |
| Trình độ chuyên môn | : Cử nhân Kế toán |
| Chức vụ hiện nay tại Công ty | : Thành viên Hội đồng quản trị |
| | : Trưởng phòng Tài chính CTCP Du lịch Lâm Đồng. |
| Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác | : Giám đốc Công ty TNHH Dalat Safari. |
| | : Kế toán trưởng CTCP Sao Đà Lạt. |
| | : Kiểm soát viên CTCP Khách sạn Bưu điện Nha Trang. |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay | : Cá nhân: Không có |
| | : Đại diện sở hữu: Không có |

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------|--|
| 07/2001 - 07/2004 | Nhân viên phòng Kế toán Công ty Du lịch Dịch vụ Xuân Hương. |
| 08/2004 - 11/2009 | Nhân viên phòng Kế toán Công ty Du lịch Lâm Đồng. |
| 12/2009 - 02/2006 | Phó Trưởng phòng Kế toán - Tài Chính Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng. |
| 06/2015 - nay | Kiểm soát viên CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 06/2015 - nay | Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang. |
| 03/2016 - nay | Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng. |
| 07/2016 - nay | Giám đốc Công ty TNHH Dalat Safari. |
| 31/12/2020 - nay | Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



Ông NGUYỄN MINH ĐỨC - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

Xem thông tin tại **Chương II mục 2 – Tổ chức và nhân sự**



Ông PHẠM TUẤN SƠN - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

Xem thông tin tại **Chương II mục 2 – Tổ chức và nhân sự**



Danh sách thay đổi thành viên HĐQT trong năm: Không có



Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có



Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, các phòng ban, Đội, các công trình trực thuộc Công ty, triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo hài hòa quyền lợi của Cổ đông và Công ty.
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều mời Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát tham gia để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tham gia đóng góp ý kiến chỉ đạo kịp thời.
- Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.
- Chỉ đạo công tác tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của Công ty.
- Thành viên HĐQT điều hành luôn trực tiếp tham dự các cuộc họp sơ và tổng kết tháng, quý, năm để đưa ra các chỉ đạo và định hướng cho Công ty.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)



Các cuộc họp Hội đồng quản trị

| STT | Thành viên | Chức vụ | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp |
|-----|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | Ông Phạm Văn Tuyên | Chủ tịch HĐQT | 8/8 | 100% |
| 2 | Ông Phạm Tuấn Sơn | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc | 8/8 | 100% |
| 3 | Ông Lê Quang Thanh Liêm | Thành viên HĐQT, Giám đốc | 8/8 | 100% |
| 4 | Ông Nguyễn Minh Đức | Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc | 8/8 | 100% |
| 5 | Ông Nguyễn Võ Lê Huy | Thành viên HĐQT | 8/8 | 100% |



Nội dung và kết quả của các cuộc họp

| TT | Số Nghị quyết, Quyết định | Thời gian | Nội dung |
|-------------------|---------------------------|------------|---|
| Nghị quyết | | | |
| 1 | Số 03/2022/NQ-HĐQT | 08/02/2022 | NQ – HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 01/2022/NK202-2025 ngày 08/02/2022 "Thông qua kế hoạch sử dụng lao động năm 2022". |
| 2 | Số 04/2022/NQ-HĐQT | 14/03/2022 | NQ – HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 02/2022/NK2022-2025 ngày 14/03/2022 "Vay vốn, bảo lãnh, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại các ngân hàng". |
| 3 | Số 06/2022/NQ-HĐQT | 07/04/2022 | NQ – HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 04/2022/NK2022-2025 ngày 07/04/2022 "Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và các báo cáo từ trình trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022". |
| 4 | Số 16/2022/NQ-HĐQT | 25/04/2022 | NQ – HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 05/2022/NK2022-2025 ngày 25/04/2022 "Thông qua việc bổ nhiệm lại Bà Đặng Quỳnh Như giữ chức vụ kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 01/05/2022". |
| 5 | Số 17/2022/QĐ-HĐQT | 25/04/2022 | Quyết định bổ nhiệm lại bà Đặng Quỳnh Như giữ chức vụ kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 01/05/2022. |

| TT | Số Nghị quyết, Quyết định | Thời gian | Nội dung |
|----|---------------------------|------------|---|
| 6 | Số 19/2022/NQ-HĐQT | 27/06/2022 | NQ – HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 06/2022/NK2022-2025 ngày 27/06/2022 "Thông nhất chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022. |
| 7 | Số 21/2022/NQ-HĐQT | 24/09/2022 | NQ – HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 07/2022/NK2022-2025 ngày 24/09/2022 "Điều chỉnh hạng mục đầu tư năm 2022". |
| 8 | Số 22/2022/NQ-HĐQT | 30/12/2022 | NQ – HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 08/2022/NK2022-2025 ngày 30/12/2022 "Thông qua vay vốn, bảo lãnh sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại ngân hàng năm 2023". |



Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Không có.



Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: Không có.





BAN KIỂM SOÁT



Thành phần và cơ cấu Ban Kiểm soát (tính đến 31/12/2022)

| STT | Thành viên | Chức vụ | Số lượng CP sở hữu (CP) | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|---------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------|
| 1 | Bà Trần Thị Nam Hải | Trưởng Ban Kiểm soát | 1.600 | 0,03% |
| 2 | Ông Trần Quang Thắng | Thành viên Ban Kiểm soát | 2.000 | 0,04% |
| 3 | Bà Nguyễn Thị Phương Thảo | Thành viên Ban Kiểm soát | 0 | 0 |

(*) Tính tại ngày 28/03/2023.

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT



Bà TRẦN THỊ NAM HẢI – Trưởng BKS

Năm sinh : 1976
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
 Chức vụ hiện nay tại Công ty : Trưởng Ban Kiểm soát
 Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không
 Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân: 1.600 CP chiếm 0,03% Vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: Không có

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------|--|
| 10/1997 - 09/2002 | Kế toán Công ty Công viên hoa và Cây xanh Đà Lạt. |
| 10/2002 - 06/2009 | Kế toán Ban Quản lý Vườn hoa Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 07/2009 - 12/2010 | Kế toán Ban Quản lý Dự án Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 01/2011 - 06/2015 | Kế toán Ban Quản lý Dự án Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 06/2015 - nay | Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



Ông TRẦN QUANG THẮNG – Thành viên BKS

Năm sinh : 1981
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính Kế toán
 Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát
 Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không
 Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Cá nhân: 2.000 CP chiếm 0,04% Vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: Không có

| Thời gian | Quá trình công tác |
|-------------------|--|
| 07/2000 - 10/2005 | Tư Vấn tài Chính Công ty BHNT Bảo Minh CMG Lâm Đồng. |
| 11/2005 - 03/2008 | NV Kiểm tra phí - Đội thu Phí VSMT Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 03/2008 - 12/2010 | NV Phòng Kế toán Tài vụ Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt. |
| 01/2011 - 06/2015 | NV Phòng Kế toán Tài vụ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 06/2015 - 03/2021 | NV Phòng Kế toán Tài vụ Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 04/2021 - nay | Phó Trưởng Phòng Tổ Chức Hành chính Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |
| 06/2015 - nay | Thành viên BKS Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)



Thành phần và cơ cấu Ban Kiểm soát



Bà NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO – Thành viên BKS

| | |
|---|--|
| Năm sinh | : 1990 |
| Quốc tịch | : Việt Nam |
| Trình độ chuyên môn | : Cử nhân Tài chính Kế toán |
| Chức vụ hiện nay tại Công ty | : Thành viên Ban Kiểm soát |
| Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác | : Không |
| Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay | : Cá nhân: 0 CP chiếm 0,00% Vốn điều lệ Đại diện sở hữu: Không có |

Thời gian

Quá trình công tác

| | |
|-------------------|--|
| 10/2015 – 02/2016 | Kế toán tổng hợp Khách sạn Nice Dream- Công ty CP Du lịch Lâm Đồng. |
| 03/2016 – 10/2019 | Kế toán tổng hợp Công ty CP Du lịch Đồi Rob-in Đà Lạt. |
| 11/2019 – 07/2020 | Phụ trách Kế toán CN Công ty CP Du lịch Lâm Đồng – Nhà hàng Thủy Tạ. |
| 08/2020 - nay | Kế toán tổng hợp Công ty CP Du lịch Lâm Đồng. |
| 12/2020 - nay | Thành viên BKS Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. |



Danh sách thay đổi thành viên BKS trong năm: Không có



Hoạt động của Ban Kiểm soát

Đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm

Ban Kiểm soát đều tổ chức họp định kỳ đồng thời thường xuyên trao đổi thông tin nội bộ nhằm mục đích kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo chức năng quy định:

- Ban Kiểm soát thường xuyên kiểm tra, giám sát để đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ Quản trị Công ty.
- Trưởng Ban Kiểm soát tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị và đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.
- Kiểm tra và thẩm định báo cáo tài chính, nhằm đánh giá trung thực hợp lý các số liệu tài chính.
- Thường xuyên kiểm soát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định pháp luật.

Phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã nhận đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty. BKS có ý kiến đóng góp, đề xuất với HĐQT, Ban Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Các cuộc họp của Ban Kiểm soát

| STT | Thành viên | Chức vụ | Số buổi họp BKS tham dự | Tỷ lệ tham dự họp |
|-----|---------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Bà Trần Thị Nam Hải | Trưởng Ban Kiểm soát | 04 | 100% |
| 2 | Ông Trần Quang Thắng | Thành viên Ban Kiểm soát | 04 | 100% |
| 3 | Bà Nguyễn Thị Phương Thảo | Thành viên Ban Kiểm soát | 04 | 100% |



BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)



Các cuộc họp của Ban Kiểm soát

| STT | Số Biên bản | Ngày họp | Nội dung chi tiết | Kết quả |
|-----|-------------|------------|--|---|
| 1 | 01/2022 | 25/03/2022 | Thông qua báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021; Dự thảo Báo cáo Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; Góp ý tài liệu họp HĐQT chuẩn bị cho ĐHĐCĐ. | 3/3 thành viên tham dự; Thống nhất 100% |
| 2 | 02/2022 | 18/06/2022 | Đánh giá hoạt động 6 tháng đầu năm 2022; Triển khai hoạt động 06 tháng cuối năm 2022. | 3/3 thành viên tham dự; Thống nhất 100% |
| 3 | 03/2022 | 23/09/2022 | Thẩm tra BCTC 6 tháng năm 2022; Triển khai một số công việc khác. | 3/3 thành viên tham dự; Thống nhất 100% |
| 4 | 04/2022 | 10/12/2022 | Tổng kết hoạt động và đánh giá hoạt động của thành viên BKS năm 2022; Xây dựng dự thảo chương trình hoạt động cho năm 2023. | 3/3 thành viên tham dự; Thống nhất 100% |



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Đơn vị tính: Đồng/ năm

| STT | Họ và tên | Chức danh | Năm 2021 | Năm 2022 |
|---|---------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát | | | | |
| 1 | Ông Phạm Văn Tuyên | Chủ tịch | 363.716.227 | 339.651.508 |
| 2 | Ông Nguyễn Võ Lê Huy | Thành viên HĐQT | 21.600.000 | 36.000.000 |
| 3 | Bà Trần Thị Nam Hải | Trưởng Ban Kiểm soát | 149.458.582 | 168.667.521 |
| 4 | Ông Trần Quang Thắng | Thành viên Ban Kiểm soát | 142.462.335 | 173.503.533 |
| 5 | Bà Nguyễn Thị Phương Thảo | Thành viên Ban Kiểm soát | 16.416.000 | 27.360.000 |
| Tổng cộng | | | 693.653.144 | 745.182.561 |
| Thù lao, thu nhập của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng | | | | |
| 1 | Ông Lê Quang Thanh Liêm | Giám đốc | 346.996.666 | 341.570.796 |
| 2 | Ông Phạm Tuấn Sơn | Phó Giám đốc | 314.965.263 | 315.720.700 |
| 3 | Ông Nguyễn Minh Đức | Phó Giám đốc | 248.745.315 | 305.468.798 |
| 4 | Bà Đặng Quỳnh Như | Kế toán trưởng | 297.496.731 | 318.708.182 |
| Tổng cộng | | | 1.208.203.975 | 1.281.468.475 |



Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.



Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- » Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có.
- » Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không có.



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT



Giao dịch với các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|------------------------------------|------------------------------|
| UBND tỉnh Lâm Đồng | Thành viên góp vốn |
| Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng | Thành viên góp vốn |
| Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt | Công ty liên doanh, liên kết |
| Hội đồng quản trị | Có ảnh hưởng đáng kể |

Giao dịch với các bên liên quan: Trong năm 2022, Công ty không có giao dịch nào với các bên liên quan ngoại trừ phần thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát được trình bày như trên.



Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

- » Năm 2022, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã nỗ lực vận hành quản trị Công ty theo các nguyên tắc, quy định đối với một Công ty đại chúng; tiến hành các thủ tục, các bước cho việc tổ chức ĐHĐCĐ đúng quy định.
- » Công ty thực hiện nghiêm chỉnh Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, đảm bảo lợi ích cổ đông Công ty theo đúng chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra, đồng thời hoàn thiện hoạt động quản trị Công ty cho phù hợp với Quy chế quản trị Công ty đại chúng ban hành.
- » Mọi hoạt động của HĐQT, BKS, Ban Giám đốc và các cấp quản lý khác đều được báo cáo đầy đủ, tuân thủ Luật Doanh Nghiệp, Pháp luật hiện hành cũng như các Điều lệ quy định của Công ty, đảm bảo tính công bằng, minh bạch, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.
- » Ngoài ra, vấn đề quản trị Công ty còn được Ban lãnh đạo Công ty hết sức quan tâm, tạo điều kiện cho các thành viên trong Ban điều hành được tham gia các chương trình đào tạo dài hạn và ngắn hạn nhằm nâng cao chất lượng quản trị Công ty. Đây sẽ là nền tảng giúp doanh nghiệp phát triển kinh doanh hiệu quả, cũng như tạo niềm tin cho các nhà đầu tư hiện hữu và thu hút khách hàng tiềm năng trong tương lai.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 1 Ý kiến kiểm toán
- 2 Báo cáo tài chính đã kiểm toán

Số: 21/2023/UHYHCM-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 3 năm 2023, trình bày từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt tại ngày 31/12/2022, 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 một số vấn đề sau: Như đã trình bày tại thuyết minh 31.1 "Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính" phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty phát sinh những quyết định quan trọng liên quan đến việc:

- Công ty điều chỉnh tăng doanh thu năm 2022 của Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường là 9.566.000.000 đồng từ nguồn kết dư của Ngân sách thành phố Đà Lạt năm 2021 và điều chỉnh ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan khác trên Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

- Công ty điều chỉnh tăng chi phí, giảm thuế TNDN phải trả liên quan tiền thuê đất do xác định việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuê đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí cũng như điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế TNDN tương ứng như trình bày tại thuyết minh 31.5 "Số liệu so sánh" phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 17/03/2022.



Nguyễn Minh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 0294-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Hà Thị Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 4707-2019-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | (trình bày lại) VND |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 100.031.384.754 | 59.054.577.137 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 35.749.077.548 | 17.540.698.409 |
| Tiền | 111 | | 16.639.077.548 | 4.440.698.409 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 19.110.000.000 | 13.100.000.000 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 8 | 11.043.548.986 | 8.980.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 11.043.548.986 | 8.980.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 48.688.853.258 | 30.267.293.862 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 39.719.367.766 | 27.240.330.396 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 3.000.489.952 | 1.880.699.002 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 7.632.817.207 | 2.810.086.131 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 11 | (1.663.821.667) | (1.663.821.667) |
| Hàng tồn kho | 140 | 10 | 3.709.154.750 | 1.786.473.202 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 3.709.154.750 | 1.786.473.202 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 840.750.212 | 480.111.664 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 14 | 819.541.857 | - |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 18 | 21.208.355 | 480.111.664 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 41.053.215.773 | 42.709.637.777 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | 4.067.036.867 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 9 | - | 4.067.036.867 |
| Tài sản cố định | 220 | | 33.965.666.415 | 28.990.487.054 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 33.888.533.087 | 28.863.553.726 |
| - Nguyên giá | 222 | | 82.949.784.869 | 72.388.327.967 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (49.061.251.782) | (43.524.774.241) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | 77.133.328 | 126.933.328 |
| - Nguyên giá | 228 | | 351.000.000 | 351.000.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (273.866.672) | (224.066.672) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 158.139.000 | 577.477.650 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 158.139.000 | 577.477.650 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 8 | 608.015.024 | 608.015.024 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 1.388.342.240 | 1.388.342.240 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (780.327.216) | (780.327.216) |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 6.321.395.334 | 8.466.621.182 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 14 | 6.165.329.891 | 8.310.555.739 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 15 | 156.065.443 | 156.065.443 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 141.084.600.527 | 101.764.214.914 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | (trình bày lại) VND |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 61.096.920.725 | 33.801.830.343 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 61.067.402.543 | 33.757.553.069 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 9.504.145.836 | 7.647.091.529 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 17 | 9.844.364.571 | 3.416.833.769 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 18 | 24.373.979.330 | 13.784.761.998 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 13.609.753.654 | 4.730.817.949 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 123.850.001 | 14.759.091 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19 | 3.248.488.077 | 2.144.468.110 |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 99.211.929 | 69.597.611 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 263.609.145 | 1.949.223.012 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 29.518.182 | 44.277.274 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 29.518.182 | 44.277.274 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 79.987.679.802 | 67.962.384.571 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 20 | 80.226.482.320 | 67.948.784.571 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 56.143.000.000 | 56.143.000.000 |
| - Có phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 56.143.000.000 | 56.143.000.000 |
| Cổ phiếu quỹ | 415 | | (131.000.000) | (131.000.000) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 11.736.613.023 | 11.736.613.023 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 12.477.869.297 | 200.171.548 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 200.171.548 | (1.128.103.426) |
| - LNST chưa phân phối năm này | 421b | | 12.277.697.749 | 1.328.274.974 |
| Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | (238.802.518) | 13.600.000 |
| Nguồn kinh phí | 431 | | (252.402.518) | - |
| Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | 13.600.000 | 13.600.000 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 141.084.600.527 | 101.764.214.914 |

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Người lập

Đặng Quỳnh Như

Kế toán trưởng

Đặng Quỳnh Như

Giám đốc



Lê Quang Thanh Liêm



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | (trình bày lại) VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 21 | 162.622.262.752 | 119.737.548.928 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 22 | 719.849.818 | 3.329.570.669 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 161.902.412.934 | 116.407.978.259 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 23 | 133.953.867.147 | 106.869.880.047 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 27.948.545.787 | 9.538.098.212 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 24 | 1.588.157.404 | 1.962.758.356 |
| Chi phí tài chính | 22 | | - | - |
| Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 25 | 14.052.215.915 | 9.877.133.681 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 15.484.487.276 | 1.623.722.887 |
| Thu nhập khác | 31 | | 37.548.519 | 249.483.845 |
| Chi phí khác | 32 | | 99.860.384 | 160.247.677 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (62.311.865) | 89.236.168 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 15.422.175.411 | 1.712.959.055 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 27 | 3.144.477.662 | 384.684.081 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 12.277.697.749 | 1.328.274.974 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 28 | 2.192 | 237 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | 2.192 | 237 |

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Người lập

Đặng Quỳnh Như

Kế toán trưởng

Đặng Quỳnh Như

Giám đốc



Lê Quang Thanh Liêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|-----------------|------------------------|-------------------------|
| | | VND | (trình bày lại) VND |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 15.422.175.411 | 1.712.959.055 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao TSCĐ | 02 | 5.586.277.541 | 5.976.738.079 |
| Các khoản dự phòng (Lãi) hoạt động đầu tư | 03 | - | 23.161.686 |
| 05 | (1.588.157.404) | (2.197.212.901) | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 19.420.295.548 | 5.515.645.919 |
| (Tăng)/Giảm các khoản phải thu | 09 | (13.714.039.499) | (28.033.755.996) |
| (Tăng)/Giảm hàng tồn kho | 10 | (1.922.681.548) | 2.605.489.380 |
| Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 16.095.872.875 | 6.622.541.248 |
| (Tăng)/Giảm chi phí trả trước | 12 | 1.167.544.991 | (9.558.229.863) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (500.000.000) | (500.000.000) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 372.814.000 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | - | (3.816.008.655) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 20.546.992.367 | (26.791.503.967) |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn | 21 | (1.681.641.925) | (2.316.821.155) |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (160.540.000.000) | (48.060.000.000) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 158.520.000.000 | 67.160.000.000 |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 1.363.028.697 | 2.014.842.339 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (2.338.613.228) | 18.798.021.184 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | - | (6.721.440.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | - | (6.721.440.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | 18.208.379.139 | (14.714.922.783) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 17.540.698.409 | 32.255.621.192 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 35.749.077.548 | 17.540.698.409 |

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Người lập

Đặng Quỳnh Như

Kế toán trưởng

Đặng Quỳnh Như

Giám đốc



Lê Quang Thanh Liêm



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt, là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 336/QĐ/UB-TC ngày 30/03/1996 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Ngày 30/06/2010, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1401/QĐ-UB về việc chuyển Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt. Ngày 30/03/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5800075878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/06/2021.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 56.143.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu đồng chẵn) được chia thành 5.614.300 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn chứng khoán UpCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DUS.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 407 người (tại ngày 31/12/2021 là 408 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ công ích.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Thu gom, vận chuyển và xử lý rác sinh hoạt, rác thải y tế;
- Quản lý, bảo vệ và vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng đô thị;
- Quản lý, bảo vệ, chăm sóc cây hoa, cây xanh công viên;
- Duy tu, sửa chữa, nâng cấp đường đô thị;
- Quản lý, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quản lý nghĩa trang và dịch vụ tang lễ;
- Các dịch vụ kinh doanh về vệ sinh môi trường, trồng chăm sóc, kinh doanh hoa, cây cảnh, cây xanh đường phố, công viên;
- Khảo sát, tư vấn, thiết kế và thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, công viên cây xanh, kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Giám sát thi công, quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản;
- Khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, cho thuê mặt bằng kinh doanh, bãi giữ xe;
- Tổ chức sự kiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán, ước tính kế toán, tuân thủ 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, đảm bảo khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính.

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay (chi tiết tại mục 31.5 của Thuyết minh Báo cáo tài chính).

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị VND, theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với 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.

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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được 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 200”) và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200 (“Thông tư 53”).

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

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến các khoản 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Khi có những bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí trong năm và ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Đầu tư vào Công ty liên doanh, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, 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 khoản 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.

Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết căn cứ vào lỗ trên Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư, trường hợp đơn vị được đầu tư có công ty con, căn cứ trích lập là Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc bổ sung/hoàn nhập dự phòng trích lập trong năm được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÓI

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 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;
- 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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- 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.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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 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 xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.6 HÀNG TỒN KHO (Tiếp)

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. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

Tại ngày 31/12/2022, không có mặt hàng tồn kho nào cần trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| Loại tài sản | Thời gian sử dụng (năm) |
|----------------------------------|-------------------------|
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 05 - 40 |
| - Máy móc thiết bị | 05 - 10 |
| - Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 - 10 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 |
| - Tài sản cố định hữu hình khác | 05 |

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 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 sau:

Tiền thuê đất truy thu

Tiền thuê đất truy thu khu vực phục vụ lễ hội tại vườn hoa thành phố trong giai đoạn từ 2008-2019 do điều chỉnh hình thức sử dụng đất theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê đất còn lại kể từ năm 2020 (35 năm).

Chi phí sửa chữa, chính trang

Chi phí sửa chữa, chính trang phát sinh 01 lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

4.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ 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.

4.11 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 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.
- 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 quỹ lương dự phòng, 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.

4.12 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu, 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/lợi nhuận 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 có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức cho các cổ đông.

4.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp 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. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC (TIẾP)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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 thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

4.15 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân 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 tất cả 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, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân 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.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.15. GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu hoạt động tài chính

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.

Chi phí hoạt động

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng năm tài chính.

4.16. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty có hoạt động kinh doanh chính là cung cấp các dịch vụ công ích, dịch vụ kinh doanh vườn hoa thành phố, các dịch vụ khác và hoạt động trên một khu vực địa lý duy nhất. Do đó, theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận, báo cáo bộ phận chính yếu là báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

4.17. BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động kinh doanh. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, Bên liên quan của Công ty là UBND Tỉnh Lâm Đồng, các Công ty trực thuộc UBND Tỉnh Lâm Đồng, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 645.648.323 | 112.095.578 |
| Tiền gửi ngân hàng | 15.993.429.225 | 4.328.602.831 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 19.110.000.000 | 13.100.000.000 |
| Cộng | 35.749.077.548 | 17.540.698.409 |

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt | 33.324.292.326 | - | 20.982.527.842 | - |
| Kho bạc nhà nước tỉnh Lâm Đồng | 2.696.706.822 | - | 1.782.673.369 | - |
| Văn phòng UBND Tỉnh Lâm Đồng | 1.027.782.896 | - | 436.000.000 | - |
| Phòng Tài nguyên và Môi trường Bảo Lộc | 722.779.237 | - | 666.166.800 | - |
| Bệnh Viện Đa Khoa Lâm Đồng | 227.675.919 | - | 372.370.591 | - |
| Tướng Huy Phát- Công ty Khai thác chế biến Lâm Sản | 170.573.500 | (170.573.500) | 170.573.500 | (170.573.500) |
| Công ty Cổ phần Bệnh Viện Đa Khoa Hoàn Mỹ Đà Lạt | 153.545.359 | - | 143.201.401 | - |
| Trung tâm huấn luyện và thi đấu thể dục thể thao | 138.797.000 | - | - | - |
| Công ty Hùng Vương | 112.107.451 | (112.107.451) | 112.107.451 | (112.107.451) |
| Bệnh viện Nhi tỉnh Lâm Đồng | 7.651.702 | - | 298.306.800 | - |
| Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thành phố Đà Lạt | - | - | 415.896.563 | - |
| Các đối tượng khác | 1.137.455.554 | (621.411.150) | 1.860.506.079 | (621.411.150) |
| Cộng | 39.719.367.766 | (904.092.101) | 27.240.330.396 | (904.092.101) |

Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt
 Kho bạc nhà nước tỉnh Lâm Đồng
 Văn phòng UBND Tỉnh Lâm Đồng
 Phòng Tài nguyên và Môi trường Bảo Lộc
 Bệnh Viện Đa Khoa Lâm Đồng
 Tướng Huy Phát- Công ty Khai thác chế biến Lâm Sản
 Công ty Cổ phần Bệnh Viện Đa Khoa Hoàn Mỹ Đà Lạt
 Trung tâm huấn luyện và thi đấu thể dục thể thao
 Công ty Hùng Vương
 Bệnh viện Nhi tỉnh Lâm Đồng
 Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thành phố Đà Lạt
 Các đối tượng khác
Cộng

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Công ty TNHH Máy và Thiết bị Công nghiệp Hòa chất - Môi trường Mecke | 1.700.760.600 | - | 944.867.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Kiến trúc Vạn An | 300.000.000 | - | 200.000.000 | - |
| Công ty TNHH TM Dịch Vụ Hoa Viên Cây Cảnh Lâm Đồng | 211.536.000 | - | - | - |
| Trung tâm Công nghệ Môi trường | 175.129.478 | - | 175.129.478 | - |
| Các đối tượng khác | 613.063.874 | (430.001.824) | 560.702.524 | (430.001.824) |
| Cộng | 3.000.489.952 | (430.001.824) | 1.880.699.002 | (430.001.824) |

Công ty TNHH Máy và Thiết bị Công nghiệp Hòa chất - Môi trường Mecke
 Công ty TNHH MTV Kiến trúc Vạn An
 Công ty TNHH TM Dịch Vụ Hoa Viên Cây Cảnh Lâm Đồng
 Trung tâm Công nghệ Môi trường
 Các đối tượng khác
Cộng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 11.043.548.986 | 11.043.548.986 | - | 8.980.000.000 | 8.980.000.000 | - |
| <i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i> | <i>11.043.548.986</i> | <i>11.043.548.986</i> | - | <i>8.980.000.000</i> | <i>8.980.000.000</i> | - |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương | 2.020.000.000 | 2.020.000.000 | - | - | - | - |
| Tín - PGD Đà Lạt | - | - | - | - | - | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt | 9.023.548.986 | 9.023.548.986 | - | 8.980.000.000 | 8.980.000.000 | - |
| Nam - CN Lâm Đồng | - | - | - | - | - | - |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 1.388.342.240 | - | (780.327.216) | 1.388.342.240 | - | (780.327.216) |
| <i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i> | <i>1.388.342.240</i> | - | <i>(780.327.216)</i> | <i>1.388.342.240</i> | - | <i>(780.327.216)</i> |
| Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt (**) | 1.388.342.240 | (*) | (780.327.216) | 1.388.342.240 | (*) | (780.327.216) |
| Cộng | 12.431.891.226 | - | (780.327.216) | 10.368.342.240 | - | (780.327.216) |

(*) Tại ngày 01/01/2022 và 31/12/2022, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trên Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện tại không hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(**) Khoản đầu tư góp vốn vào Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt với tỷ lệ vốn góp là 20%. Ngày 01/10/2013, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1964/QĐ-UBND về việc chấm dứt hoạt động của Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty và các bên liên quan vẫn đang thực hiện các thủ tục thanh lý dự án đầu tư và giải thể Khu vui chơi, giải trí Đà Lạt. Do chưa có quyết định cuối cùng về thanh lý dự án đầu tư này nên Công ty chưa trích thêm dự phòng (nếu có) cho dự án này đến ngày 31/12/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***9. PHẢI THU KHÁC**

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Ngắn hạn | 7.632.817.207 | (329.727.742) | 2.810.086.131 | (329.727.742) |
| - Tạm ứng | 1.207.499.826 | (297.499.826) | 425.791.226 | (297.499.826) |
| - Lãi dự thu | 225.128.707 | - | 268.553.530 | - |
| - Bảo hiểm xã hội | 29.037.431 | - | 23.394.518 | - |
| - Trung tâm vui chơi giải trí | 23.826.000 | - | 23.826.000 | - |
| - UBND tỉnh Lâm Đồng (*) | 6.100.555.300 | - | 2.033.518.433 | - |
| - Phải thu khác | 46.769.943 | (32.227.916) | 35.002.424 | (32.227.916) |
| Dài hạn | - | - | 4.067.036.867 | - |
| - UBND tỉnh Lâm Đồng (*) | - | - | 4.067.036.867 | - |
| Cộng | 7.632.817.207 | (329.727.742) | 6.877.122.998 | (329.727.742) |

(*) Khoản phải thu UBND tỉnh Lâm Đồng liên quan đến tiền thuê đất khu vực trung bày phục vụ lễ hội thuộc thửa đất Vườn hoa thành phố, phường 8, thành phố Đà Lạt, truy thu cho giai đoạn Công ty 100% vốn Nhà nước từ ngày 01/01/2008 đến tháng 6 năm 2015. Khoản phải thu này sẽ được trừ vào phần có tức chi trả cho phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt trong thời gian 03 năm 2021, 2022 và 2023 với số tiền mỗi năm trừ là 2.033.518.433 đồng theo tờ trình số 86/2021/TT-NDD ngày 08/04/2021 của Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, Công văn số 773/STC-DT ngày 16/04/2021 của Sở Tài chính và Công văn số 4461/UBND-TH3 ngày 01/07/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***10. HÀNG TỒN KHO**

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.325.020.611 | - | 1.437.365.042 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 478.393.689 | - | 289.484.055 | - |
| Chi phí SXKD dở dang | 1.905.740.450 | - | 48.664.264 | - |
| Thành phẩm | - | - | 10.959.841 | - |
| Cộng | 3.709.154.750 | - | 1.786.473.202 | - |

11. NỢ XẤU

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Phải thu khách hàng | 904.092.101 | (904.092.101) | 904.092.101 | (904.092.101) |
| Công ty Hùng Vương | 112.107.451 | (112.107.451) | 112.107.451 | (112.107.451) |
| Công ty Khai thác chế biến Lâm sản | 170.573.500 | (170.573.500) | 170.573.500 | (170.573.500) |
| Các đối tượng khác | 621.411.150 | (621.411.150) | 621.411.150 | (621.411.150) |
| Trả trước cho người bán | 430.001.824 | (430.001.824) | 430.001.824 | (430.001.824) |
| Ông Nguyễn Quang Hiền | 98.146.869 | (98.146.869) | 98.146.869 | (98.146.869) |
| Ông Lê Văn Hòa | 70.000.000 | (70.000.000) | 70.000.000 | (70.000.000) |
| Các đối tượng khác | 261.854.955 | (261.854.955) | 261.854.955 | (261.854.955) |
| Phải thu khác | 32.227.916 | (32.227.916) | 32.227.916 | (32.227.916) |
| Công ty Phong Lan | 12.037.500 | (12.037.500) | 12.037.500 | (12.037.500) |
| Xí nghiệp xây dựng | 20.190.416 | (20.190.416) | 20.190.416 | (20.190.416) |
| Tạm ứng | 297.499.826 | (297.499.826) | 297.499.826 | (297.499.826) |
| Ông Tôn Thất Chiến | 125.142.044 | (125.142.044) | 125.142.044 | (125.142.044) |
| Ông Nguyễn Thế Bình | 79.904.975 | (79.904.975) | 79.904.975 | (79.904.975) |
| Các đối tượng khác | 92.452.807 | (92.452.807) | 92.452.807 | (92.452.807) |
| Cộng | 1.663.821.667 | (1.663.821.667) | 1.663.821.667 | (1.663.821.667) |

22

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

| | Phần mềm máy vi tính VND | Cộng VND |
|------------------------|--------------------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| 01/01/2022 | 351.000.000 | 351.000.000 |
| 31/12/2022 | 351.000.000 | 351.000.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | |
| 01/01/2022 | (224.066.672) | (224.066.672) |
| - Khấu hao trong năm | (49.800.000) | (49.800.000) |
| 31/12/2022 | (273.866.672) | (273.866.672) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| 01/01/2022 | 126.933.328 | 126.933.328 |
| 31/12/2022 | 77.133.328 | 77.133.328 |

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 102.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 102.000.000 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

| NGUYÊN GIÁ | Nhà cửa, vật kiến trúc | | Máy móc, thiết bị | | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | | Thiết bị, dụng cụ quản lý | | TSCD hữu hi nh khác | | Cộng |
|--------------------------|------------------------|-----------------|-------------------|---------------|---------------------------------|------------------|---------------------------|-----|---------------------|-----|---------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | |
| 01/01/2022 | 24.845.304.178 | 12.876.465.425 | 33.557.364.092 | 240.273.000 | 868.921.272 | 72.388.327.967 | - | - | - | - | 8.659.464.147 |
| - Mua trong năm | - | 67.130.000 | 8.592.334.147 | - | - | - | - | - | - | - | 1.901.992.755 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 1.901.992.755 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 31/12/2022 | 26.747.296.933 | 12.943.595.425 | 42.149.698.239 | 240.273.000 | 868.921.272 | 82.949.784.869 | - | - | - | - | - |
| HAO MÓN LŨY KẾ | | | | | | | | | | | |
| 01/01/2022 | (13.347.583.832) | (7.535.271.393) | (21.625.793.668) | (147.204.076) | (868.921.272) | (43.524.774.241) | - | - | - | - | - |
| - Khấu hao trong năm | (2.363.372.184) | (781.576.036) | (2.360.134.717) | (31.394.604) | - | (5.536.477.541) | - | - | - | - | - |
| 31/12/2022 | (15.710.956.016) | (8.316.847.429) | (23.985.928.385) | (178.598.680) | (868.921.272) | (49.061.251.782) | - | - | - | - | - |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | | | | | | |
| 01/01/2022 | 11.497.720.346 | 5.341.194.032 | 11.931.570.424 | 93.068.924 | - | 28.863.553.726 | - | - | - | - | - |
| 31/12/2022 | 11.036.340.917 | 4.626.747.996 | 18.163.769.854 | 61.674.320 | - | 33.888.533.087 | - | - | - | - | - |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 22.437.005.052 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 17.008.339.730 đồng).

24

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

| | 31/12/2022 | | Phân bổ trong năm | | Tăng trong năm | | 01/01/2022 | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | | | | | | | | |
| Chi phí trả trước ngân hàng khác | 819.541.857 | 121.500.000 | 941.041.857 | - | - | - | - | - |
| | 819.541.857 | 121.500.000 | 941.041.857 | - | - | - | - | - |
| Chi phí trả trước dài hạn | | | | | | | | |
| Tiền thuê đất truy thu (*) | 6.165.329.891 | 2.145.225.848 | - | - | - | - | - | 8.310.555.739 |
| Chi phí sửa chữa, chỉnh trang | 5.305.507.203 | 165.797.098 | - | - | - | - | - | 5.471.304.301 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 859.822.688 | 668.058.031 | - | - | - | - | - | 1.527.880.719 |
| | - | 1.311.370.719 | - | - | - | - | - | 1.311.370.719 |
| Cộng | 6.984.871.748 | 2.266.725.848 | 941.041.857 | 8.310.555.739 | 8.310.555.739 | 8.310.555.739 | 8.310.555.739 | 8.310.555.739 |

(*) Tiền thuê đất truy thu của khu vực trung bày phụ vụ lễ hội thuộc thềm đất Vườn hoa thành phố, phường 8, thành phố Đà Lạt được phân bổ cho thời gian thuê đất còn lại từ năm 2021 đến năm 2055 (35 năm) theo Văn bản số 156/CT-TTKT2 ngày 20/01/2021 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng và Biên bản Kiểm toán Nhà nước ngày 29/06/2021.

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI

| | Năm 2022 | | Năm 2021 | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Số đầu năm | 156.065.443 | 156.065.443 | - | - |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm | - | - | - | - |
| Số cuối năm | 156.065.443 | 156.065.443 | 156.065.443 | 156.065.443 |

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến Dự án đầu tư vào Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt với tỷ lệ vốn góp là 20% như đã trình bày tại thuyết minh số 8 nêu trên. Dự án này vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục thanh lý.

25

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN**

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tổng Công ty Cơ Khí Giao Thông Vận Tải Sài Gòn - Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên | 2.926.000.000 | 2.926.000.000 | - | - |
| Công ty TNHH Mai Thanh Tân | 599.657.086 | 599.657.086 | 613.272.936 | 613.272.936 |
| Công ty TNHH Tiên Đức Đà Lạt | 531.622.950 | 531.622.950 | 654.613.950 | 654.613.950 |
| Công ty Cổ Phần Xây Lắp Điện Hồng Trường | 458.316.000 | 458.316.000 | 458.316.000 | 458.316.000 |
| Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Việt Đức | 433.976.150 | 433.976.150 | 753.009.250 | 753.009.250 |
| Công ty TNHH Xăng dầu Lâm Đồng | 374.945.489 | 374.945.489 | 183.172.000 | 183.172.000 |
| Công ty TNHH Thông Nữ | 270.575.992 | 270.575.992 | 1.129.900.200 | 1.129.900.200 |
| Cửa hàng vật tư nông nghiệp Ngọc Hiệp | 9.300.000 | 9.300.000 | 190.140.000 | 190.140.000 |
| Các đối tượng khác | 3.899.752.169 | 3.899.752.169 | 3.664.667.193 | 3.664.667.193 |
| Cộng | 9.504.145.836 | 9.504.145.836 | 7.647.091.529 | 7.647.091.529 |

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Phòng Tài chính Kế hoạch thành phố Đà Lạt | 9.791.197.687 | 9.791.197.687 | 3.275.871.506 | 3.275.871.506 |
| Các đối tượng khác | 53.166.884 | 53.166.884 | 140.962.263 | 140.962.263 |
| Cộng | 9.844.364.571 | 9.844.364.571 | 3.416.833.769 | 3.416.833.769 |

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

26

T.P. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***Khoản mục**

| | 31/12/2022 | | Số phải nộp trong năm | | Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm | | 01/01/2022 (trình bày lại) | |
|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----|----------------------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| | - Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 3.190.781.364 | 10.417.008.750 | 8.293.505.262 | 1.067.277.876 | | | |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.238.482.464 | 3.144.477.662 | 500.000.000 | (405.995.198) | | | | |
| - Thuế thu nhập cá nhân | (21.208.355) | 119.966.413 | 67.058.302 | (74.116.466) | | | | |
| - Thuế nhà đất, tiền thuế đất | 18.867.301.460 | 10.453.797.932 | 4.226.566.552 | 12.640.070.080 | | | | |
| - Các loại thuế khác | - | 4.000.000 | 4.000.000 | - | | | | |
| - Phí, lệ phí và các khoản khác | 77.414.042 | - | - | 77.414,042 | | | | |
| Cộng | 24.352.770.975 | 24.139.250.757 | 13.091.130.116 | 13.304.650.334 | | | | |

Trong đó, chi tiết trình bày trên báo cáo tài chính như sau:
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|----------------|----------------|
| | 21.208.355 | 480.111.664 |
| | 24.373.979.330 | 13.784.761.998 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***19. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC**

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------|
| | VND | (trình bày lại) VND |
| Ngắn hạn | 3.248.488.077 | 2.144.468.110 |
| - Kinh phí công đoàn | 129.353.237 | 124.582.404 |
| - Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 466.200.000 | 466.200.000 |
| - Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt | 809.957.845 | 809.957.845 |
| - Phải trả nhân viên | 1.606.491.727 | - |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 236.485.268 | 743.727.861 |
| Cộng | 3.248.488.077 | 2.144.468.110 |

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**20.1 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|----------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| | Giá trị vốn góp VND | Tỷ lệ vốn góp % | Giá trị vốn góp VND | Tỷ lệ vốn góp % |
| UBND tỉnh Lâm Đồng | 41.426.000.000 | 73,8% | 41.426.000.000 | 73,8% |
| Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng | 8.250.000.000 | 14,7% | 8.250.000.000 | 14,7% |
| Các đối tượng khác | 6.467.000.000 | 11,5% | 6.467.000.000 | 11,5% |
| Cộng | 56.143.000.000 | 100,0% | 56.143.000.000 | 100,0% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****20.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | | Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--|------|
| | VND | VND | | VND | VND | | |
| Số dư tại 01/01/2021 | 56.143.000.000 | (131.000.000) | 10.183.544.774 | 10.353.788.327 | 76.549.333.101 | | |
| - Lợi nhuận tăng trong năm | - | - | - | 1.900.520.060 | 1.900.520.060 | | |
| - Trích lập các quỹ | - | - | 1.553.068.249 | (3.520.288.031) | (1.967.219.782) | | |
| - Chia cổ tức | - | - | - | (6.721.440.000) | (6.721.440.000) | | |
| - Điều chỉnh tiền thuế đất phải trả | - | - | - | (3.154.327.200) | (3.154.327.200) | | |
| Số dư tại 31/12/2021 | 56.143.000.000 | (131.000.000) | 11.736.613.023 | (1.141.746.844) | 66.606.866.179 | | |
| Điều chỉnh giảm tiền thuế đất phải trả (*) | - | - | - | 910.085.738 | 910.085.738 | | |
| Giảm thuế TNDN các năm trước (*) | - | - | - | 431.832.654 | 431.832.654 | | |
| Số dư tại 01/01/2022 (trình bày lại) | 56.143.000.000 | (131.000.000) | 11.736.613.023 | 200.171.548 | 67.948.784.571 | | |
| - Lợi nhuận tăng trong năm | - | - | - | 12.277.697.749 | 12.277.697.749 | | |
| Số dư tại 31/12/2022 | 56.143.000.000 | (131.000.000) | 11.736.613.023 | 12.477.869.297 | 80.226.482.320 | | |

(*) Điều chỉnh tiền thuế đất phải trả: Trong năm 2021, Công ty đã điều chỉnh tiền thuế đất phải trả bằng cách dùng lợi nhuận chưa phân phối để trả tiền thuế đất 3.154.327.200 đồng (trong đó bao gồm tiền thuế đất của Bãi rác Cam Ly phường 5, TP. Đà Lạt truy thu cho giai đoạn từ tháng 6/2015 đến năm 2020 là 1.992.515.500 đồng và tiền thuế đất năm 2021 là 1.161.811.700 đồng).

Ngày 06/3/2023, Phòng tài chính Kế hoạch – Thuế UBND TP. Đà Lạt đã ban hành Công văn số 362/TCKH xác định việc chi trả tiền thuế đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bỏ trị kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuế đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí cũng như điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế Thu nhập doanh nghiệp tương ứng (xem chi tiết các số liệu đã được trình bày lại tại thuyết minh 31.3 “Số liệu so sánh”).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-----------------------------|----------------|------------------------|
| | VND | (trình bày lại) VND |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 56.143.000.000 | 56.143.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| + Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| + Vốn góp cuối năm | 56.143.000.000 | 56.143.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | 6.721.440.000 |

20.4 CỔ PHIẾU

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|------------|------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 5.614.300 | 5.614.300 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 5.614.300 | 5.614.300 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 5.614.300 | 5.614.300 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | (13.100) | (13.100) |
| + Cổ phiếu phổ thông | (13.100) | (13.100) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 5.601.200 | 5.601.200 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 5.601.200 | 5.601.200 |
| Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường (*) | 53.094.677.406 | 44.634.632.045 |
| Vườn hoa Thành phố | 33.939.770.344 | 5.419.159.087 |
| Dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh | 24.887.639.317 | 22.895.495.264 |
| Dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa | 4.727.194.121 | 5.743.715.831 |
| Dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị | 2.945.003.926 | 2.998.146.755 |
| Dịch vụ khác | 43.027.977.638 | 38.046.399.946 |
| Cộng | 162.622.262.752 | 119.737.548.928 |

(*) Theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND TP. Đà Lạt phê duyệt điều chỉnh dự toán công tác vệ sinh môi trường năm 2022, Công ty đã điều chỉnh tăng doanh thu dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường năm 2022 là 9.566.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Hàng bán bị trả lại | 411.346.000 | - |
| Giảm giá hàng bán | 308.503.818 | 3.329.570.669 |
| Cộng | 719.849.818 | 3.329.570.669 |

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | (trình bày lại) VND |
| Giá vốn dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường | 40.453.751.049 | 30.531.493.142 |
| Giá vốn Vườn hoa Thành phố | 34.205.722.706 | 20.502.846.788 |
| Giá vốn dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh | 16.121.322.876 | 15.568.530.713 |
| Giá vốn dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa | 3.620.330.225 | 5.868.109.416 |
| Giá vốn dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị | 1.551.780.745 | 2.310.588.525 |
| Giá vốn dịch vụ khác | 38.000.959.546 | 32.088.311.463 |
| Cộng | 133.953.867.147 | 106.869.880.047 |

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 1.588.157.404 | 1.962.758.356 |
| Cộng | 1.588.157.404 | 1.962.758.356 |

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 6.739.997.517 | 5.388.349.256 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 22.065.896 | 53.344.165 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 86.779.997 | 146.705.091 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 382.836.781 | 413.374.225 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.001.651.381 | 902.861.074 |
| Chi phí bằng tiền khác | 5.818.884.343 | 2.972.499.870 |
| Cộng | 14.052.215.915 | 9.877.133.681 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2022 | Năm 2021 (trình bày lại) |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 42.234.165.597 | 26.610.305.662 |
| Chi phí nhân viên | 66.893.592.720 | 49.050.644.655 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 1.266.087.283 | 922.112.073 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.586.277.541 | 5.977.079.275 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 13.053.322.816 | 11.636.328.603 |
| Chi phí khác | 22.914.800.924 | 20.679.421.045 |
| Cộng | 151.948.246.881 | 114.875.891.313 |

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2022 | Năm 2021 (trình bày lại) |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 15.422.175.411 | 1.712.959.055 |
| Điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận chịu thuế | 300.212.899 | 457.711.529 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 300.212.899 | 457.711.529 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 15.722.388.310 | 2.170.670.584 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 3.144.477.662 | 434.134.117 |
| Thuế TNDN được giảm (*) | - | (130.240.235) |
| Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước | - | 80.790.199 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 3.144.477.662 | 384.684.081 |

(*) Công ty được điều chỉnh giảm 30% thuế TNDN năm 2021 theo quy định tại Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ.

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2022 | Năm 2021 (trình bày lại) |
|--|-----------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | 12.277.697.749 | 1.328.274.974 |
| Tổng điều chỉnh giảm | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 12.277.697.749 | 1.328.274.974 |
| Số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm (Cổ phiếu) | 5.601.200 | 5.601.200 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) | 2.192 | 237 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được Báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty 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 (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm: bộ phận kinh doanh dịch vụ công ích, bộ phận kinh doanh dịch vụ vườn hoa thành phố và bộ phận kinh doanh các dịch vụ khác.

Báo cáo bộ phận của Công ty là Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý.

Năm 2022

| | Lĩnh vực dịch vụ công ích | Lĩnh vực kinh doanh vườn hoa thành phố | Các lĩnh vực khác | Cộng toàn Công ty |
|---|---------------------------|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 85.654.514.770 | 33.939.770.344 | 43.027.977.638 | 162.622.262.752 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 519.849.818 | - | 200.000.000 | 719.849.818 |
| Giá vốn hàng bán | 61.747.184.895 | 3.420.572.706 | 38.000.959.546 | 133.953.867.147 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 23.387.480.057 | (265.952.362) | 4.827.018.092 | 27.948.545.787 |
| Các khoản doanh thu, chi phí không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh | - | - | - | 1.588.157.404 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | - | 14.052.215.915 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | - | - | - | 15.484.487.276 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | 37.548.519 |
| Thu nhập khác | - | - | - | 99.860.384 |
| Chi phí khác | - | - | - | 3.144.477.662 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | 12.277.697.749 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định | - | - | - | 1.681.641.925 |
| Khấu hao tài sản cố định | - | - | - | 5.586.277.541 |
| Phân bổ chi phí trả trước | - | - | - | 2.266.725.848 |
| Tài sản không phân bổ theo lĩnh vực | - | - | - | 141.084.600.527 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực | - | - | - | 61.096.920.725 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

| Năm 2021 (trình bày lại) | Lĩnh vực dịch vụ công ích | | Lĩnh vực kinh doanh vườn hoa thành phố | | Các lĩnh vực khác | | Cộng toàn Công ty | |
|---|---------------------------|------------------|--|-----------------|-------------------|-----|-------------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 76.271.989.895 | 5.419.159.087 | 38.046.399.946 | 119.737.548.928 | - | - | 1.962.758.356 | |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | - | 3.329.570.669 | 3.329.570.669 | - | - | 9.877.133.681 | |
| Giá vốn hàng bán | 54.278.721.796 | 20.502.846.788 | 32.088.311.463 | 106.869.880.047 | - | - | 1.623.722.887 | |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.993.268.099 | (15.083.687.701) | 2.628.517.814 | 9.538.098.212 | - | - | 249.483.845 | |
| Các khoản doanh thu, chi phí không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh | - | - | - | - | - | - | 160.247.677 | |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | - | - | - | - | 384.684.081 | |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - | 1.328.274.974 | |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | - | - | - | 2.316.821.155 | |
| Thu nhập khác | - | - | - | - | - | - | 5.976.738.079 | |
| Chi phí khác | - | - | - | - | - | - | 3.522.776.555 | |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - | - | - | - | - | - | |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - | - | |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định | - | - | - | - | - | - | - | |
| Khấu hao tài sản cố định | - | - | - | - | - | - | - | |
| Phân bổ chi phí trả trước | - | - | - | - | - | - | - | |
| Tài sản không phân bổ theo lĩnh vực | - | - | - | - | - | - | - | |
| Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực | - | - | - | - | - | - | - | |

Tại ngày 31/12/2021 (trình bày lại)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ ĐÀ LẠT
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

30. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

30.1 Các bên liên quan

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--------------------------------------|------------------------------|
| - UBND tỉnh Lâm Đồng | Thành viên góp vốn |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng | Thành viên góp vốn |
| - Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt | Công ty liên doanh, liên kết |
| - Hội đồng quản trị | Có ảnh hưởng đáng kể |

30.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan: Trong năm 2022, Công ty không có giao dịch nào với các bên liên quan ngoại trừ phần thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát được trình bày dưới đây.

Số dư với các bên liên quan: Chi tiết tại các thuyết minh số 8, 9, 19.

30.3 Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

| Tên cá nhân | Mối quan hệ | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| | | VND | VND |
| Ông Phạm Văn Tuyên | Chủ tịch HĐQT | 339.651.508 | 363.716.227 |
| Ông Nguyễn Võ Lê Huy | Thành viên HĐQT | 36.000.000 | 21.600.000 |
| Bà Trần Thị Nam Hải | Trưởng BKS | 168.667.521 | 149.458.582 |
| Ông Trần Quang Thắng | Thành viên BKS | 173.503.533 | 142.462.335 |
| Bà Nguyễn Thị Phương Thảo | Thành viên BKS | 27.360.000 | 16.416.000 |
| Cộng | | 745.182.561 | 693.653.144 |

Thu nhập của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

| Tên cá nhân | Mối quan hệ | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| | | VND | VND |
| Ông Lê Quang Thanh Liêm | Giám đốc | 341.570.796 | 346.996.666 |
| Ông Phạm Tuấn Sơn | Phó Giám đốc | 315.720.700 | 314.965.263 |
| Ông Nguyễn Minh Đức | Phó Giám đốc | 305.468.798 | 248.745.315 |
| Bà Đặng Quỳnh Như | Kế toán trưởng | 318.708.182 | 297.496.731 |
| Cộng | | 1.281.468.475 | 1.208.203.975 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. THÔNG TIN KHÁC

31.1 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

- a. **Điều chỉnh tăng doanh thu năm 2022:** Theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND TP. Đà Lạt phê duyệt điều chỉnh dự toán công tác vệ sinh môi trường năm 2022, Công ty đã điều chỉnh tăng doanh thu dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường năm 2022 theo Công văn số 8931/UBND-KT ngày 30/12/2022 của UBND TP. Đà Lạt về việc bổ sung kinh phí thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt và thu gom, vận chuyển, xử lý rác bao bì thuốc bảo vệ thực vật trên địa bàn thành phố Đà Lạt năm 2022 là 9.566.000.000 đồng từ nguồn kết dư của Ngân sách thành phố Đà Lạt năm 2021. Công ty đã điều chỉnh tăng doanh thu Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường năm 2022 như đã trình bày tại thuyết minh "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" nêu trên.
- b. **Quyết toán quỹ lương thực hiện năm 2022:** Ngày 01/3/2023, theo Biên bản kiểm tra quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty với Sở Lao động -TB&XH cùng Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng, xác định quỹ lương thực hiện năm 2022 cho người lao động, người quản lý Công ty chuyên trách và người quản lý Công ty không chuyên trách. Theo đó, Công ty đã bổ sung chi phí lương năm 2022 tương ứng trên các thuyết minh "Giá vốn hàng bán" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" liên quan nêu trên.
- c. **Điều chỉnh tăng chi phí, giảm thuế TNDN phải trả liên quan tiền thuê đất:** Ngày 06/3/2023, Phòng tài chính Kế hoạch – Thuộc UBND TP. Đà Lạt đã ban hành Công văn số 362/TCKH xác định việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuê đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí cũng như điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế TNDN tương ứng như trình bày tại thuyết minh "Số liệu so sánh" dưới đây.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có thêm sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đến thời điểm phát hành báo cáo này cần điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

31.2 CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty có các khoản cam kết sau:

- Hợp đồng thuê nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu Nhà nước số 02/2020/HĐ tháng 4 năm 2020 ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Tài sản thuê là toàn bộ nhà, công trình trên đất tại Vườn hoa thành phố Đà Lạt, số 02 Trần Nhân Tông, phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ nhà, công trình trên đất tại Đài hòa tấu thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/07/2019. Giá thuê nhà, công trình trên đất tại Vườn hoa thành phố là 2.641.741.000 đồng/năm, giá thuê nhà, công trình trên đất tại Đài hòa tấu là 807.000 đồng/ca. Đơn giá thuê được điều chỉnh 5 năm 1 lần.
- Hợp đồng thuê đất số 78/HĐ-TĐ ngày 03/06/2010 ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Diện tích thuê bao gồm:
 - + Nhà số 3 Phạm Ngũ Lão, phường 3 thành phố Đà Lạt diện tích 1.538 m², vị trí thuộc thửa số 27, tờ bản đồ D93.II.B.a, phường 3 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/01/1996, đơn giá thuê 116.136 đồng/m²/năm.
 - + Số 02 đường Cách mạng tháng 8, phường 8 thành phố Đà Lạt diện tích 2.109,8 m², vị trí thuộc thửa số 651, 652 tờ bản đồ số 70B(20), phường 8 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 14/07/2008, đơn giá thuê 60.480 đồng/m²/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31.2 CÁC KHOẢN CAM KẾT (TIẾP)

Đơn giá thuê đất được điều chỉnh 5 năm 1 lần.

- Hợp đồng thuê đất số 168/HĐ-TĐ ngày 20/07/2017 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Lâm Đồng. Diện tích thuê 368 m² thuộc 1 phần thửa đất số 27 (thửa mới số 264), tờ bản đồ địa chính số D93-II-B-a (7), phường 3 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê đất đến ngày 04/02/2066, đơn giá thuê 309.540 đồng/m²/năm. Đơn giá thuê đất được điều chỉnh 5 năm 1 lần.
- Hợp đồng thuê đất số 290/HĐ-TĐ ngày 30/10/2013 ký với UBND tỉnh Lâm Đồng. Diện tích thuê 82.709,1 m² tại phường 8 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 04/03/2005. Đơn giá thuê đất như sau:
 - + Đơn giá thuê đất có mái che (diện tích 4.012,2 m²) là 96.692,3 đồng/m²/năm.
 - + Đơn giá thuê đất không có mái che làm sân bãi, đường nội bộ, đài phun nước (diện tích 22.690 m²) là 72.519,3 đồng/m²/năm.
 - + Đơn giá thuê đất không có mái che để trồng cỏ, hoa, cây xanh, hồ nước,... (diện tích 56.006,9 m²) là 40.288,5 đồng/m²/năm.

Đơn giá thuê đất được điều chỉnh 5 năm 1 lần.

31.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TANG

Không có 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 được ghi nhận.

31.4 THÔNG TIN 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.

31.5 SỐ LIỆU SO SÁNH

Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-CTLĐO ngày 28/6/2022 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng xác định lại về đơn giá thuê đất của Công ty thuê tại phường 5, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Công ty được giảm số tiền thuê đất theo các văn bản trước. Theo nội dung Công văn số 362/TCKH ngày 06/3/2023 của Phòng tài chính Kế hoạch – Thuộc UBND TP. Đà Lạt xác định việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuê đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí tương ứng. Chi tiết điều chỉnh hồi tố như sau:



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31.5 SÓ LIỆU SO SÁNH (Tiếp)

| Mã số | 31/12/2021 (đã kiểm toán) | 01/01/2022 (trình bày lại) | Chênh lệch (trình bày lại) | Mã số | Năm 2021 (trình bày lại) | Chênh lệch (trình bày lại) |
|--|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------|-----------------------------|-------------------------------|
| | | | | | | |
| 313 | | | | | | |
| CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CĐKT | | | | | | |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | | | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 25.837.456 | (405.995.198) | (431.832.654) | | | |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 13.550.155.818 | 12.640.070.080 | (910.085.738) | | | |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | (1.141.746.844) | 200.171.548 | 1.341.918.392 | | | |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | (3.042.266.904) | (1.128.103.426) | 1.914.163.478 | | | |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 1.900.520.060 | 1.328.274.974 | (572.245.086) | | | |
| TỔNG ẢNH HƯỞNG TRÊN BẢNG CĐKT | | | | | | |
| CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG BÁO CÁO KQKD | | | | | | |
| Giá vốn hàng bán | 106.204.478.785 | 106.869.880.047 | 665.401.262 | | | |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10.203.499.474 | 9.538.098.212 | (665.401.262) | | | |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 477.840.257 | 384.684.081 | (93.156.176) | | | |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.900.520.060 | 1.328.274.974 | (572.245.086) | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31.5 SÓ LIỆU SO SÁNH (Tiếp)

Do đó, số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán và đã được trình bày lại một số chỉ tiêu như đã nêu trên.

Người lập

Đặng Quỳnh Như

Kế toán trưởng

Đặng Quỳnh Như

Giám đốc



Lê Quang Thanh Liêm

ngày 23 tháng 3 năm 2023







BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT
Lâm Đồng, ngày 18 tháng 04 năm 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

-  Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
-  (0263) 3821 758
-  (0263) 3837 030
-  Website: www.dothidadat.com.vn