

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**
Số: 93 /CTDVĐTĐL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đà Lạt, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Điều 10 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô Thị Đà Lạt thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: DUS
- Địa chỉ: 08 Phạm Ngũ Lão – Phường 03 – Thành Phố Đà Lạt
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0263.3832920 Fax:
- Email: ketoandothidalat@gmail.com
- Website: <http://dothidalat.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2023
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/03/2024 tại đường dẫn: <http://dothidalat.com.vn/quan-he-co-dong>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2023 đã được kiểm toán

- Văn bản giải trình số 92 ngày 29/3/2024

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu) *nh*



Phạm Văn Tuyên

Số : 92 /CTDVĐTĐL

Đà Lạt, ngày 29 tháng 3 năm 2024

V/v: Giải trình vấn đề cần nhân
mạnh ý kiến của kiểm toán viên
trong BCTC năm 2023

Kính gửi : - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Ngày 28/3/2024, Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt nhận được báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán theo hợp đồng đã ký kết giữa Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY và Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt;

Nhằm bổ sung thông tin có liên quan vấn đề cần nhân mạnh ý kiến của kiểm toán viên trong Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt xin được giải trình như sau :

1. Vấn đề cần nhân mạnh:

Liên quan đến tiền thuê đất truy thu Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố (cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2023).

2. Giải trình của đơn vị :

Ngày 12/12/2023 UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quyết định số 2478/QĐ-UBND về phê duyệt giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt thuê tại Phường 8, Tp. Đà Lạt;

Ngày 14/12/2023, Cục thuế tỉnh Lâm Đồng ban hành Thông báo số 6228/TB-CTLĐO, số 6240/TB-CTLĐO, số 6241/TB-CTLĐO, số 6242/TB-CTLĐO V/v: Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm bổ sung năm 2020, 2021, 2022, 2023; Và do thời điểm cuối năm Cục thuế tỉnh Lâm Đồng ban hành thông báo tính lại tiền thuê đất nên đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động của doanh nghiệp, phải ghi nhận chi phí tiền thuê đất phát sinh khu vực lễ hội tại khu du lịch Vườn hoa Thành phố (40.768,71 m²) là 135.534.804.500 đồng (số còn phải nộp đến ngày 31/12/2023 là 77.118.885.200 đồng).

Tuy nhiên, tiền thuê đất tại Khu du lịch Vườn hoa Thành phố đang được tính thành 02 đơn giá khác nhau, cụ thể :

+ Diện tích 82.627,2 m² : đơn giá được tính theo chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất tiếp theo ổn định 05 năm từ ngày 01/01/2023.

+ Diện tích (Khu trung bày lễ hội) 40.768,71 m² : đơn giá được tính theo chu kỳ đầu tiên (chu kỳ mới).

Và theo Quyết định số 427/QĐ-UB ngày 04/3/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng “V/v : Thu hồi đất giao cho Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt để mở rộng công viên hoa thành phố Đà Lạt (đợt 1)” và Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 17/01/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng “V/v : Điều chỉnh diện tích đất đã cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Tp. Đà Lạt thuê” thì diện tích đất Khu vực Lễ hội 40.768,71 m² được giao cùng thời điểm với diện tích khu đất 82.627,2 m² và diện tích đất khu vực lễ hội 40.768,71 m² đã được tính nộp theo chu kỳ 2008-2020.

Do Công ty nhận thấy việc xác định tiền thuê đất trên chưa phù hợp nên ngày 19/12/2023, Công ty đã gửi Công văn số 387/CTDVĐTĐL tới UBND tỉnh Lâm Đồng kiến nghị xem xét đơn giá đất của Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố Đà Lạt được tính theo chu kỳ ổn định giá thuê đất tiếp theo. UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Công văn số 11365/UBND-TH2 chuyển tiếp Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, UBND TP Đà Lạt xem xét giải quyết theo thẩm quyền và báo cáo kết quả thực hiện trước ngày 31/12/2023, đến thời điểm phát hành báo cáo này Công ty vẫn chưa nhận được kết quả giải quyết của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Công ty đã ghi nhận tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố bổ sung năm 2023 với số tiền 23.180.368.190 đồng vào chi phí năm 2023 và giá trị tiền thuê đất bổ sung giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2022) với số tiền là 53.938.517.010 đồng vào chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” Mã số 261 trên Báo cáo tài chính và thực hiện phân bổ trong thời gian 31 năm (tính từ năm 2023) vận dụng theo phương án phân bổ tiền truy thu tiền thuê đất Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố cho giai đoạn từ ngày 08/5/2008 đến ngày 31/12/2020 theo hướng dẫn tại văn bản số 156/CT-TTK2 ngày 21/01/2021 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng và Biên bản kiểm toán nhà nước ngày 29/6/2021.

Sau khi có kết quả xử lý của UBND tỉnh Lâm Đồng về tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh BCTC theo quy định.

Trên đây là ý kiến giải trình vấn đề cần nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban Giám đốc;
- Lưu : VT, KTTC. *nh*



Lê Quang Thanh Liêm

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 39

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 từ trang 06 đến trang 39.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là “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 lần đầu ngày 18/04/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 03/06/2021.

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.

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

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.

Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ công ích.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng ban
Ông Trần Quang Thắng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc
Ông Phạm Tuấn Sơn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc

Kế toán trưởng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Đặng Quỳnh Như.

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Văn Tuyên - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Lê Quang Thanh Liêm - Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngoài các sự kiện phát sinh đã nêu tại thuyết minh “Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính”, Ban Giám đốc khẳng định rằng không có thêm sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; 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 số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Lê Quang Thanh Liêm
Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2024



Số: 36/2024/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 28 tháng 03 năm 2024, trình bày từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 31/12/2023, 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

Liên quan đến tiền thuê đất truy thu Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố (cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2023):

Theo Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Cục thuế tỉnh Lâm Đồng đã ban hành 04 Thông báo ngày 14/12/2023 về số tiền thuê đất nộp bổ sung cho 04 năm từ 2020 đến hết 2023, trong đó riêng tiền thuê đất Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố (cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2023) là 135.534.804.500 đồng (số còn phải nộp đến ngày 31/12/2023 là 77.118.885.200 đồng). Ngày 19/12/2023, Công ty đã gửi Công văn số 387/CTDVĐTĐL tới UBND tỉnh Lâm Đồng kiến nghị xem xét đơn giá đất của Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố Đà Lạt được tính theo chu kỳ ổn định giá thuê đất tiếp theo. UBND tỉnh Lâm Đồng đã nhận được công văn của Công ty và có Công văn số 11365/UBND-TH2 chuyển tiếp Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, UBND TP Đà Lạt xem xét giải quyết theo thẩm quyền và báo cáo kết quả thực hiện trước ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, cho đến thời điểm phát hành báo cáo này vẫn chưa nhận được kết quả làm việc của các cơ quan ban ngành liên quan gửi cho UBND tỉnh Lâm Đồng nên kết quả kiến nghị vẫn chưa được xác định. Công ty đang tiếp tục làm việc với các bên liên quan và sẽ điều chỉnh theo quyết định cuối cùng.

Công ty đã ghi nhận tiền thuê đất bổ sung năm 2023 vào chi phí năm 2023 và phân giá trị tiền thuê đất bổ sung còn lại Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố (cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2022) với giá trị là 53.938.517.010 đồng được Công ty ghi nhận vào chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” Mã số 261 trên Báo cáo tài chính và thực hiện phân bổ trong thời gian 31 năm (tính từ năm 2023) vận dụng theo phương án phân bổ tiền thuê đất tăng thêm tại 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 hướng dẫn Công ty phân bổ số tiền truy thu tiền thuê đất Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố cho giai đoạn từ ngày 08/5/2008 đến ngày 31/12/2020 với số tiền là 15.595.828.700 đồng (trong đó có 5.637.101.403 đồng được Công ty ghi nhận vào chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” Mã số 261 trên Báo cáo tài chính và phân bổ dần vào chi phí cho thời gian thuê đất còn lại).

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



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 28 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Tuyết Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán

số: 3558-2021-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		63.415.628.584	100.031.384.754
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	15.314.459.320	35.749.077.548
Tiền	111		1.089.459.320	16.639.077.548
Các khoản tương đương tiền	112		14.225.000.000	19.110.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.390.000.000	11.043.548.986
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	2.390.000.000	11.043.548.986
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.928.660.915	48.688.853.258
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	37.662.458.320	39.719.367.766
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	1.824.253.602	3.000.489.952
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	4.105.770.660	7.632.817.207
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.663.821.667)	(1.663.821.667)
Hàng tồn kho	140	11	2.239.292.147	3.709.154.750
Hàng tồn kho	141		2.239.292.147	3.709.154.750
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.543.216.202	840.750.212
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	446.416.223	819.541.857
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	1.096.799.979	21.208.355
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		101.491.568.538	41.053.215.773
Tài sản cố định	220		36.674.894.512	33.965.666.415
Tài sản cố định hữu hình	221	15	36.533.461.163	33.888.533.087
- Nguyên giá	222		92.401.002.333	82.949.784.869
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.867.541.170)	(49.061.251.782)
Tài sản cố định vô hình	227	13	141.433.349	77.133.328
- Nguyên giá	228		461.000.000	351.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(319.566.651)	(273.866.672)
Tài sản dở dang dài hạn	240		3.948.749.503	158.139.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	3.948.749.503	158.139.000
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	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		60.259.909.499	6.321.395.334
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	60.103.844.056	6.165.329.891
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		156.065.443	156.065.443
TỔNG TÀI SẢN	270		164.907.197.122	141.084.600.527

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		98.991.941.584	61.096.920.725
Nợ ngắn hạn	310		98.977.182.493	61.067.402.543
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	10.939.262.682	9.504.145.836
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	51.867.209	9.844.364.571
Thuế và các khoản phải nộp Nhà	313	18	83.297.373.251	24.373.979.330
Phải trả người lao động	314		1.056.392.604	13.609.753.654
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		162.031.817	123.850.001
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	1.455.864.509	3.248.488.077
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		121.636.943	99.211.929
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.892.753.478	263.609.145
Nợ dài hạn	330		14.759.091	29.518.182
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		14.759.091	29.518.182
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		65.915.255.538	79.987.679.802
Vốn chủ sở hữu	410	20	65.977.655.538	80.226.482.320
Vốn góp của chủ sở hữu	411		56.143.000.000	56.143.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	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		12.638.458.987	11.736.613.023
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.672.803.449)	12.477.869.297
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(238.761.243)	200.171.548
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(2.434.042.206)	12.277.697.749
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(62.400.000)	(238.802.518)
Nguồn kinh phí	431		(76.000.000)	(252.402.518)
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		13.600.000	13.600.000
TỔNG NGUỒN VỐN	440		164.907.197.122	141.084.600.527

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đào Thị Nhung

Đặng Quỳnh Như

Lê Quang Thanh Liêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	170.087.264.126	162.622.262.752
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	719.849.818
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		170.087.264.126	161.902.412.934
Giá vốn hàng bán	11	22	163.055.653.315	133.953.867.147
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		7.031.610.811	27.948.545.787
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.195.398.591	1.588.157.404
Chi phí tài chính	22		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	10.623.728.891	14.052.215.915
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.396.719.489)	15.484.487.276
Thu nhập khác	31	25	138.164.093	37.548.519
Chi phí khác	32		175.486.810	99.860.384
Lợi nhuận khác	40		(37.322.717)	(62.311.865)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.434.042.206)	15.422.175.411
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	-	3.144.477.662
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.434.042.206)	12.277.697.749
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	(435)	2.192
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	28	(435)	2.192

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đào Thị Nhung

Đặng Quỳnh Như

Lê Quang Thanh Liêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(2.434.042.206)	15.422.175.411
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.851.989.367	5.586.277.541
Các khoản dự phòng	03	22.425.014	-
(Lãi)/Lỗ hoạt động đầu tư	05	(1.195.398.591)	(1.588.157.404)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.244.973.584	19.420.295.548
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	6.684.600.719	(13.714.039.499)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	1.469.862.603	(1.922.681.548)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	23.453.007.179	16.095.872.875
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(53.565.388.531)	1.167.544.991
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.402.310.959)	(500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(22.115.255.405)	20.546.992.367
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(8.168.310.400)	(1.681.641.925)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(88.573.000.000)	(160.540.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	97.226.548.986	158.520.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.195.398.591	1.363.028.697
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.680.637.177	(2.338.613.228)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(20.434.618.228)	18.208.379.139
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	35.749.077.548	17.540.698.409
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	15.314.459.320	35.749.077.548

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Đào Thị Nhung

Đặng Quỳnh Như



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 31/12/2023 là 440 người (tại ngày 31/12/2022 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.

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

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 31/12/2023.

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 31/12/2023 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 31/12/2022.

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 31/12/2023. 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 ĐÒI

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 31/12/2023, 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:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- 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).

Tiền thuê đất bổ sung Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố (cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2022) với giá trị là 53.938.517.010 đồng được ghi nhận vào chi tiêu “Chi phí trả trước dài hạn” Mã số 261 trên Báo cáo tài chính và thực hiện phân bổ trong thời gian 31 năm (thời gian thuê đất còn lại tính từ năm 2023) vận dụng theo phương án phân bổ tiền thuê đất tăng thêm tại 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.

Chi phí sửa chữa, chỉnh trang

Chi phí sửa chữa, chỉnh 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 DỒI 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.

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)

4.12 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.

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 NỘP 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.

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 NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

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 trong 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.

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.

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 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

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;

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)

4.17 BÊN LIÊN QUAN (Tiếp)

- 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	14.205.510	645.648.323
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.075.253.810	15.993.429.225
Các khoản tương đương tiền (*)	14.225.000.000	19.110.000.000
Cộng	15.314.459.320	35.749.077.548

(*) 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.390.000.000	2.390.000.000	-	11.043.548.986
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.390.000.000	2.390.000.000	-	11.043.548.986
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - PGD Đà Lạt	2.390.000.000	2.390.000.000	-	2.020.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	-	-	-	9.023.548.986
Đầu tư tài chính dài hạn	1.388.342.240	-	(780.327.216)	1.388.342.240
Đầu tư vào Công ty liên kết (bên liên quan)	1.388.342.240	-	(780.327.216)	1.388.342.240
Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt (**)	1.388.342.240	(*)	(780.327.216)	1.388.342.240
Cộng	3.778.342.240	2.390.000.000	(780.327.216)	12.431.891.226
				11.043.548.986
				(780.327.216)

(*) Tại ngày 01/01/2023 và 31/12/2023, 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 31/12/2023.

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)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt	31.327.722.957	-	33.324.292.326	-
- Kho bạc nhà nước tỉnh Lâm Đồng	1.839.478.041	-	2.696.706.822	-
- Phòng Tài chính Kế hoạch Đà Lạt	1.460.995.497	-	-	-
- Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh Lâm Đồng	688.017.192	-	-	-
- Công ty TNHH Hưng Nguyên	412.526.000	-	-	-
- Trường Huy Phát- Công ty Khai thác chế biến Lâm Sản	170.573.500	(170.573.500)	170.573.500	(170.573.500)
- Bệnh Viện Đa Khoa Lâm Đồng	155.291.386	-	227.675.919	-
- Công Ty Cổ Phần Bệnh Viện Đa Khoa Hoàn Mỹ Đà Lạt	147.482.443	-	153.545.359	-
- Phòng Tài nguyên và Môi trường Bảo Lộc	130.495.418	-	722.779.237	-
- Công ty Hùng Vương	112.107.451	(112.107.451)	112.107.451	(112.107.451)
- Văn phòng UBND Tỉnh Lâm Đồng	12.532.366	-	1.027.782.896	-
Trung tâm huấn luyện và thi đấu thể dục thể thao	-	-	138.797.000	-
- Các đối tượng khác	1.205.236.069	(621.411.150)	1.145.107.256	(621.411.150)
Cộng	37.662.458.320	(904.092.101)	39.719.367.766	(904.092.101)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ 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 31/12/2023

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. DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/12/2023		01/01/2023	
	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)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ 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 31/12/2023

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. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Công ty TNHH Máy và Thiết bị Công nghiệp Hóa chất - Môi trường Mecie	-	-	1.700.760.600	-
- Công ty TNHH MTV Kiến trúc Vạn An	300.000.000	-	300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Vật tư Minh Hải	259.500.000	-	-	-
- Trung tâm Công nghệ Môi trường	175.129.478	-	175.129.478	-
- Công ty TNHH Vệ tranh tường Đà Lạt	109.080.000	-	-	-
- Công ty TNHH Thiết kế cảnh quan Minh An	100.249.700	-	3.481.700	-
- Công ty TNHH TM Dịch Vụ Hoa Viên Cây Cảnh Lâm	-	-	211.536.000	-
- Trả trước cho người bán khác	880.294.424	(430.001.824)	609.582.174	(430.001.824)
Cộng	1.824.253.602	(430.001.824)	3.000.489.952	(430.001.824)

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. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	1.608.452.540	(297.499.826)	1.207.499.826	(297.499.826)
- Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	-	-
- Lãi dự thu	88.512.000	-	225.128.707	-
- Bảo hiểm xã hội	11.497.713	-	29.037.431	-
- Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt	23.826.000	-	23.826.000	-
- UBND tỉnh Lâm Đồng	2.033.518.434	-	6.100.555.300	-
- Phải thu khác	334.963.973	(32.227.916)	46.769.943	(32.227.916)
Cộng	4.105.770.660	(329.727.742)	7.632.817.207	(329.727.742)

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan:

- Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt
- UBND tỉnh Lâm Đồng

Trong đó, 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 cổ 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-NĐD 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-ĐT ngày 16/04/2021 của Sở Tài chính và Công văn số 4461/UBND-TH3 ngày 01/07/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Khoản phải thu này được trừ trong 03 năm 2022, 2023, 2024. Số dư phải thu đến ngày 31/12/2023 là 2.033.518.434 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)

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	792.046.415	-	1.325.020.611	-
Công cụ, dụng cụ	387.263.216	-	478.393.689	-
Chi phí SXKD dở dang	1.059.982.516	-	1.905.740.450	-
Cộng	2.239.292.147	-	3.709.154.750	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023		Phát sinh tăng trong năm		01/01/2023	
	VND	Phân bổ trong năm VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	446.416.223	933.465.856	560.340.222	560.340.222	819.541.857	819.541.857
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	446.416.223	933.465.856	560.340.222	560.340.222	819.541.857	819.541.857
Dài hạn	60.103.844.056	3.515.816.546	57.454.330.711	57.454.330.711	6.165.329.891	6.165.329.891
- Tiền thuê đất truy thu (*)	57.338.274.951	1.905.749.262	53.938.517.010	53.938.517.010	5.305.507.203	5.305.507.203
- Chi phí sửa chữa, chỉnh trang	2.548.075.112	1.533.303.641	3.221.556.065	3.221.556.065	859.822.688	859.822.688
- Chi phí trả trước dài hạn khác	217.493.993	76.763.643	294.257.636	294.257.636	-	-
Cộng	60.550.260.279	4.449.282.402	58.014.670.933	58.014.670.933	6.984.871.748	6.984.871.748

(*) Tiền thuê đất truy thu của khu vực trung bày phục vụ lễ hội Vườn hoa thành phố, phường 8, thành phố Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 08/5/2008 đến ngày 31/12/2020 là 15.595.828.700 đồng, trong đó có 5.637.101.403 đồng Công ty thực hiện phân bổ cho thời gian thuê đất còn lại tính từ năm 2021 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.

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục ghi tăng tiền thuê đất truy thu của khu vực trung bày phục vụ lễ hội Vườn hoa thành phố, phường 8, thành phố Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2022 là 53.938.517.010 đồng và thực hiện phân bổ cho thời gian thuê đất còn lại tính từ năm 2023 áp dụng tương tự theo quy định tại 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.

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 CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2023	351.000.000	351.000.000
- Mua trong năm	110.000.000	110.000.000
31/12/2023	<u>461.000.000</u>	<u>461.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2023	(273.866.672)	(273.866.672)
- Khấu hao trong năm	(45.699.979)	(45.699.979)
31/12/2023	<u>(319.566.651)</u>	<u>(319.566.651)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2023	<u>77.133.328</u>	<u>77.133.328</u>
31/12/2023	<u>141.433.349</u>	<u>141.433.349</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 184.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 102.000.000 đồng).

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Xây dựng phân lô nghĩa trang Xuân Thành (*)	3.935.355.985	158.139.000
Xe ô tô tải tự đổ 3.5T	13.393.518	
Cộng	<u>3.948.749.503</u>	<u>158.139.000</u>

(*) Công trình xây dựng nghĩa trang Xuân Thành, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt được UBND thành phố Đà Lạt phê duyệt tại Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 24/01/2022. Đến nay công trình đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng, đang chờ các cơ quan liên quan hướng dẫn làm hồ sơ thủ tục trình phê duyệt quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành. Giá trị quyết toán lũy kế đến ngày 31/12/2023 là 3.935.355.985 đồng.

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 31/12/2023

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)

15. 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	Tài sản có định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	26.747.296.933	12.943.595.425	42.149.698.239	240.273.000	868.921.272	82.949.784.869
- Mua trong năm	2.154.535.986	1.781.704.727	5.225.216.751	289.760.000	-	9.451.217.464
31/12/2023	<u>28.901.832.919</u>	<u>14.725.300.152</u>	<u>47.374.914.990</u>	<u>530.033.000</u>	<u>868.921.272</u>	<u>92.401.002.333</u>

HAO MÒN LŨY KẾ

01/01/2023	(15.710.956.016)	(8.316.847.429)	(23.985.928.385)	(178.598.680)	(868.921.272)	(49.061.251.782)
- Khấu hao trong năm	(2.331.226.307)	(778.177.094)	(3.662.866.730)	(34.019.257)	-	(6.806.289.388)
31/12/2023	<u>(18.042.182.323)</u>	<u>(9.095.024.523)</u>	<u>(27.648.795.115)</u>	<u>(212.617.937)</u>	<u>(868.921.272)</u>	<u>(55.867.541.170)</u>

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

01/01/2023	11.036.340.917	4.626.747.996	18.163.769.854	61.674.320	-	33.888.533.087
31/12/2023	<u>10.859.650.596</u>	<u>5.630.275.629</u>	<u>19.726.119.875</u>	<u>317.415.063</u>	-	<u>36.533.461.163</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 23.790.537.668 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 22.437.005.052 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ 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 31/12/2023

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 NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Cửa hàng vật tư nông nghiệp Ngọc Hiệp	1.344.527.200	1.344.527.200	9.300.000	9.300.000
- 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	794.574.636	794.574.636	599.657.086	599.657.086
- Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng	793.740.000	793.740.000	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Quang Việt	605.000.000	605.000.000	-	-
- Công ty TNHH Tiến Đức Đà Lạt	531.622.950	531.622.950	531.622.950	531.622.950
- Công ty TNHH Hạt Giống Hoa Việt Nam	570.192.150	570.192.150	31.500.000	31.500.000
- Ông Lê Xuân Kiên	476.354.620	476.354.620	402.553.280	402.553.280
- 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	411.230.000	411.230.000	433.976.150	433.976.150
- Công ty TNHH Đà Lạt PHT	381.028.986	381.028.986	-	-
- Cửa hàng điện máy Anh Dũng	376.320.774	376.320.774	-	-
- Công ty TNHH Xăng dầu Lâm Đồng	340.362.986	340.362.986	374.945.489	374.945.489
- Công ty TNHH Thông Nữ	285.789.000	285.789.000	270.575.992	270.575.992
- Các đối tượng khác	3.570.203.380	3.570.203.380	3.465.698.889	3.465.698.889
Cộng	10.939.262.682	10.939.262.682	9.504.145.836	9.504.145.836

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ 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 31/12/2023

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)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Phòng Tài chính Kế hoạch thành phố Đà Lạt	-	-	9.791.197.687	9.791.197.687
- UBND Phường 11	25.107.263	25.107.263	25.107.263	25.107.263
- Công ty Tâm Nhìn	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
- Người mua trả tiền trước khác	6.759.946	6.759.946	8.059.621	8.059.621
Cộng	51.867.209	51.867.209	9.844.364.571	9.844.364.571

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

	31/12/2023		Số đã thực nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	VND	Số phải nộp trong năm VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp						
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.603.631.269	7.888.651.522	9.475.801.617	3.190.781.364		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.000.000.000)	163.828.495	3.402.310.959	2.238.482.464		
- Thuế thu nhập cá nhân	(96.799.979)	210.780.006	286.371.630	(21.208.355)		
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	81.616.327.940	96.114.895.214	33.365.868.734	18.867.301.460		
- Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-		
- Phí, lệ phí và các khoản khác	77.414.042	3.292.953	3.292.953	77.414.042		
Cộng	82.200.573.272	104.385.448.190	46.537.645.893	24.352.770.975		
			31/12/2023	01/01/2023		
			1.096.799.979	21.208.355		
			83.297.373.251	24.373.979.330		

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,
Tp. 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)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2023

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	134.166.164	129.353.237
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	511.200.000	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	540.500	236.485.268
Cộng	1.455.864.509	3.248.488.077

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan:

- Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	73,79%	41.426.000.000	73,79%
- Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng	8.250.000.000	14,69%	8.250.000.000	14,69%
- Các đối tượng góp vốn khác	6.467.000.000	11,52%	6.467.000.000	11,52%
Cộng	56.143.000.000	100,0%	56.143.000.000	100,0%

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ ĐÀ LẠTSố 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2023**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**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND			VND	VND	
01/01/2022	56.143.000.000	(131.000.000)	-	11.736.613.023	200.171.548	67.948.784.571	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	12.277.697.749	12.277.697.749	
31/12/2022	56.143.000.000	(131.000.000)	-	11.736.613.023	12.477.869.297	80.226.482.320	
01/01/2023	56.143.000.000	(131.000.000)	-	11.736.613.023	12.477.869.297	80.226.482.320	
- Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	-	(2.434.042.206)	(2.434.042.206)	
- Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	901.845.964	(5.756.429.297)	(4.854.583.333)	
- Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(6.721.440.000)	(6.721.440.000)	
- Tăng/(Giảm) khác (**)	-	-	-	-	(238.761.243)	(238.761.243)	
31/12/2023	56.143.000.000	(131.000.000)	-	12.638.458.987	(2.672.803.449)	65.977.655.538	

(*) Căn cứ theo tờ trình số 10/Tr-HĐQT ngày 06/04/2023 của Hội đồng Quản trị, Nghị Quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022. Cụ thể như sau:

- Chia cổ tức bằng tiền (12% mệnh giá tính trên số lượng CP đang lưu hành) với giá trị là 6.721.440.000 đồng;
- Trích quỹ Đầu tư phát triển với giá trị là 901.845.964 đồng;
- Trích quỹ thưởng Ban điều hành với giá trị là 216.000.000 đồng;
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi với giá trị là 4.638.583.333 đồng.

(**) Điều chỉnh giảm lợi nhuận chưa phân phối liên quan đến các hoá đơn không hợp pháp theo quy định của thuế phát sinh trong năm 2022 làm giảm thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ, giảm chi phí hợp lý năm 2022 và làm tăng thuế TNDN năm 2022. Tổng điều chỉnh làm giảm lợi nhuận chưa phân phối lũy kế là 238.761.243 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)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	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	-	-

20.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2023	01/01/2023
	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 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường	71.116.751.820	53.094.677.406
- Vườn hoa Thành phố	30.829.584.829	33.939.770.344
- Dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh	27.495.012.245	24.887.639.317
- Dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa	4.818.610.987	4.727.194.121
- Dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị	2.945.003.777	2.945.003.926
- Dịch vụ khác	32.882.300.468	43.027.977.638
Cộng	170.087.264.126	162.622.262.752

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Giá vốn dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường	45.431.070.149	40.453.751.049
- Giá vốn Vườn hoa Thành phố	65.776.825.106	34.205.722.706
- Giá vốn dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh	15.657.748.800	16.121.322.876
- Giá vốn dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa	3.559.844.812	3.620.330.225
- Giá vốn dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị	1.492.986.209	1.551.780.745
- Giá vốn dịch vụ khác	31.137.178.239	38.000.959.546
Cộng	163.055.653.315	133.953.867.147

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)

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền gửi	1.195.398.591	1.588.157.404
Cộng	1.195.398.591	1.588.157.404

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	4.158.633.079	6.739.997.517
- Chi phí vật liệu quản lý	-	22.065.896
- Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng văn phòng	29.768.726	86.779.997
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	362.722.432	382.836.781
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	728.709.667	1.001.651.381
- Chi phí bằng tiền khác	5.343.894.987	5.818.884.343
Cộng	10.623.728.891	14.052.215.915

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Tiền hoa hồng mua bảo hiểm xe	45.533.627	23.930.000
- Thu tiền bồi thường do mất thẻ xe	1.100.000	1.550.000
- Thu nhập khác	91.530.466	12.068.519
Cộng	138.164.093	37.548.519

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	37.519.293.979	42.234.165.597
- Chi phí nhân viên	59.622.739.053	66.893.592.720
- Chi phí công cụ, dụng cụ	820.266.040	1.266.087.283
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.851.989.367	5.586.277.541
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.743.011.957	13.053.322.816
- Chi phí khác	19.342.467.937	22.914.800.924
Cộng	172.899.768.333	151.948.246.881

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)

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.434.042.206)	15.422.175.411
Điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận chịu thuế	356.917.373	300.212.899
Thu nhập tính thuế	(2.077.124.833)	15.722.388.310
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	-	3.144.477.662
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước	163.828.495	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	163.828.495	3.144.477.662

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU/ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(2.434.042.206)	12.277.697.749
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.434.042.206)	12.277.697.749
Số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm (Cổ phần)	5.601.200	5.601.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	(435)	2.192

(*) Theo quy định, việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu phải loại trừ số trích quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi, tuy nhiên do các quỹ này thường được trích vào năm sau và tùy thuộc vào kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội cổ đông Công ty thông qua vào năm tiếp theo. Vì vậy, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu hàng năm chưa trình bày ảnh hưởng của số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (nếu có).

b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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.

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 2023

	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	106.375.378.829	30.829.584.829	32.882.300.468	170.087.264.126
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	66.141.649.970	65.776.825.106	31.137.178.239	163.055.653.315
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.233.728.859	(34.947.240.277)	1.745.122.229	7.031.610.811
Các khoản doanh thu, chi phí không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh				
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	1.195.398.591
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	10.623.728.891
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	(2.396.719.489)
Thu nhập khác	-	-	-	138.164.093
Chi phí khác	-	-	-	175.486.810
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.434.042.206)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định	-	-	-	1.681.641.925
Khấu hao tài sản cố định	-	-	-	6.851.989.367
Phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	1.775.864.385

Tại ngày 31/12/2023

	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
Tài sản không phân bổ theo lĩnh vực	-	-	-	111.408.083.069
Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực	-	-	-	25.119.299.534

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 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	34.205.722.706	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				
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	1.588.157.404
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	14.052.215.915
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				15.484.487.276
Thu nhập khác	-	-	-	37.548.519
Chi phí khác	-	-	-	99.860.384
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	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 dài hạn	-	-	-	2.266.725.848

Tại ngày 31/12/2022

	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
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)

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 2023, 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 6, 10, 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	511.679.366	339.651.508
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT	44.176.271	36.000.000
Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng ban KS	227.907.785	168.667.521
Ông Trần Quang Thắng	Thành viên Ban KS	265.044.543	173.503.533
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên Ban KS	34.230.509	27.360.000
Cộng		1.083.038.474	745.182.562

Thu nhập của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Tên cá nhân	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc	503.758.927	341.570.796
Ông Phạm Tuấn Sơn	Phó Giám đốc	448.160.244	315.720.700
Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc	448.945.172	305.468.798
Bà Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng	422.019.065	318.708.182
Cộng		1.822.883.408	1.281.468.476

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

Liên quan đến tiền thuê đất truy thu Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố (cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2023):

Theo Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Cục thuế tỉnh Lâm Đồng đã ban hành 04 Thông báo ngày 14/12/2023 về số tiền thuê đất nộp bổ sung cho 04 năm từ 2020 đến hết 2023, trong đó riêng tiền thuê đất Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố (cho giai đoạn từ ngày 08/10/2020 đến ngày 31/12/2023) là 135.534.804.500 đồng (số còn phải nộp đến ngày 31/12/2023 là 77.118.885.200 đồng). Ngày 19/12/2023, Công ty đã gửi Công văn số 387/CTDVĐTĐL tới UBND tỉnh Lâm Đồng kiến nghị xem xét đơn giá đất của Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố Đà Lạt được tính theo chu kỳ ổn định giá thuê đất tiếp theo. UBND tỉnh Lâm Đồng đã nhận được công văn của Công ty và có Công văn số 11365/UBND-TH2 chuyển tiếp Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, UBND TP Đà Lạt xem xét giải quyết theo thẩm quyền và báo cáo kết quả thực hiện trước ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, cho đến thời điểm phát hành báo cáo này vẫn chưa nhận được kết quả làm việc của các cơ quan ban ngành liên quan gửi cho UBND tỉnh Lâm Đồng nên kết quả kiến nghị vẫn chưa được xác định. Công ty đang tiếp tục làm việc với các bên liên quan và sẽ điều chỉnh theo quyết định cuối cùng.

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 2023.

31.2 CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại thời điểm 31/12/2023, 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 hỏa táng 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 hỏa táng 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.

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

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)

- 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 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.A SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập



Đào Thị Nhung

Kế toán trưởng



Đặng Quỳnh Như

Giám đốc



Lê Quang Thanh Liêm