

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

DALATURBANCO



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN

2023

MỤC LỤC

01

THÔNG TIN CHUNG

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

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

04

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 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
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc
- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2023

- Ý kiến kiểm toán
- Báo cáo tài chính



01 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

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Công ty:
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 ĐKDN:
5800075878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu 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

Email:
dothidat123@gmail.com

Mã cổ phiếu:
DUS



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Năm 1991:

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.

Năm 2002:

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.

Năm 2010:

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.

Năm 2015:

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.

Năm 2017:

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.

Năm 2018:

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.

Năm 2019:

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.

Năm 2020:

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.

Năm 2021:

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

Năm 2022:

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.

Năm 2023:

Thống nhất chủ trương sắp xếp tổ chức bộ máy Công ty theo phương án cổ phần hóa.

CÁC THÀNH TÍCH NỔI BẬT



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.
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.
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
30/03/2020	Danh hiệu Tập thể Lao động xuất sắc năm 2019, theo Quyết định số 576/QĐ-UBND.	Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
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.
20/04/2021	Bằng khen có 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 tỉnh Lâm Đồng.
24/05/2022	Bằng khen 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	Bằng khen 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.
11/10/2023	Bằng khen đã có thành tích trong thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu đảng bộ tỉnh Lâm Đồng lần thứ XI giai đoạn 2020-2023 theo QĐ số 1946/QĐ-UBND.	Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
22/11/2023	Giấy khen có thành tích xuất sắc trong Hội thi "Xanh - Sạch - Đẹp" lần thứ 18, chào mừng kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893-2023) - Đạt Giải nhất theo QĐ số 3502/QĐ-UBND.	Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt.
11/12/2023	Giấy khen đã có thành tích trong phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc năm 2023 theo QĐ số 85-2023/QĐKT-PX03.	Công an tỉnh Lâm Đồng.
29/12/2023	Giấy khen đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện các chương trình, hoạt động chào mừng kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893-2023) theo QĐ số 4035/QĐ-UBND.	Ủy ban Nhân dân TP. Đà Lạt.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821 (Chính)
Thu gom rác thải không độc hại	3811
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).	3812
Xây dựng nhà để ở.	4101
Xây dựng nhà không để ở.	4102
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. 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.	4299
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	6810
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.	7020
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).	7110
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.	8130
Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: Tổ chức sự kiện	8230
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	8412
Hoạt động vui chơi giải trí khác. Chi tiết: Dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí.	9329

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.

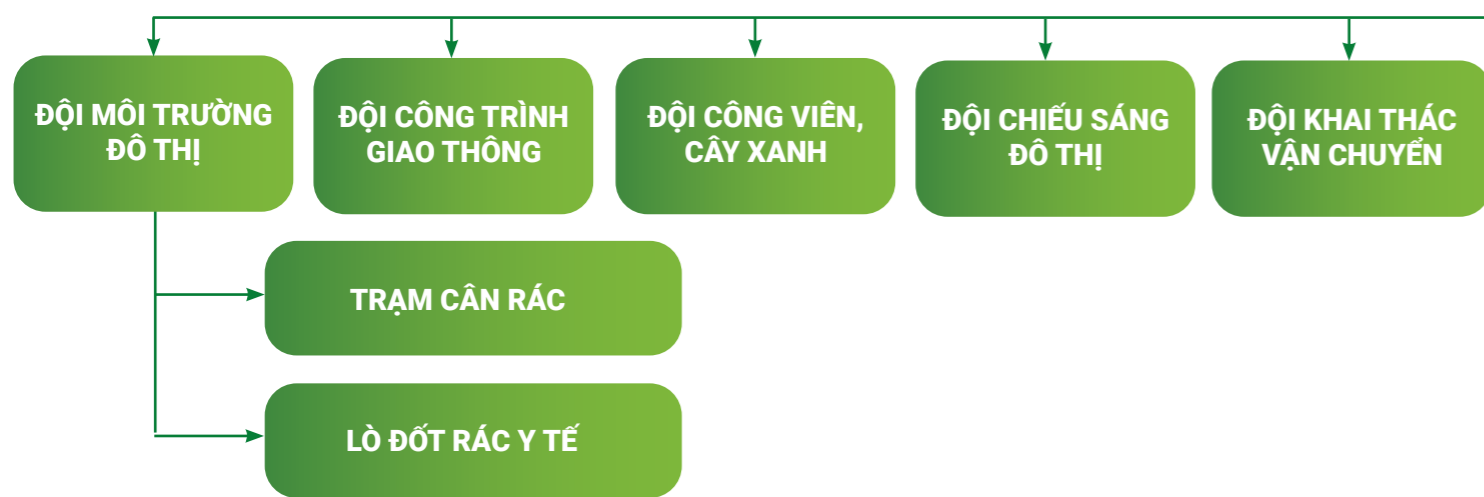


CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

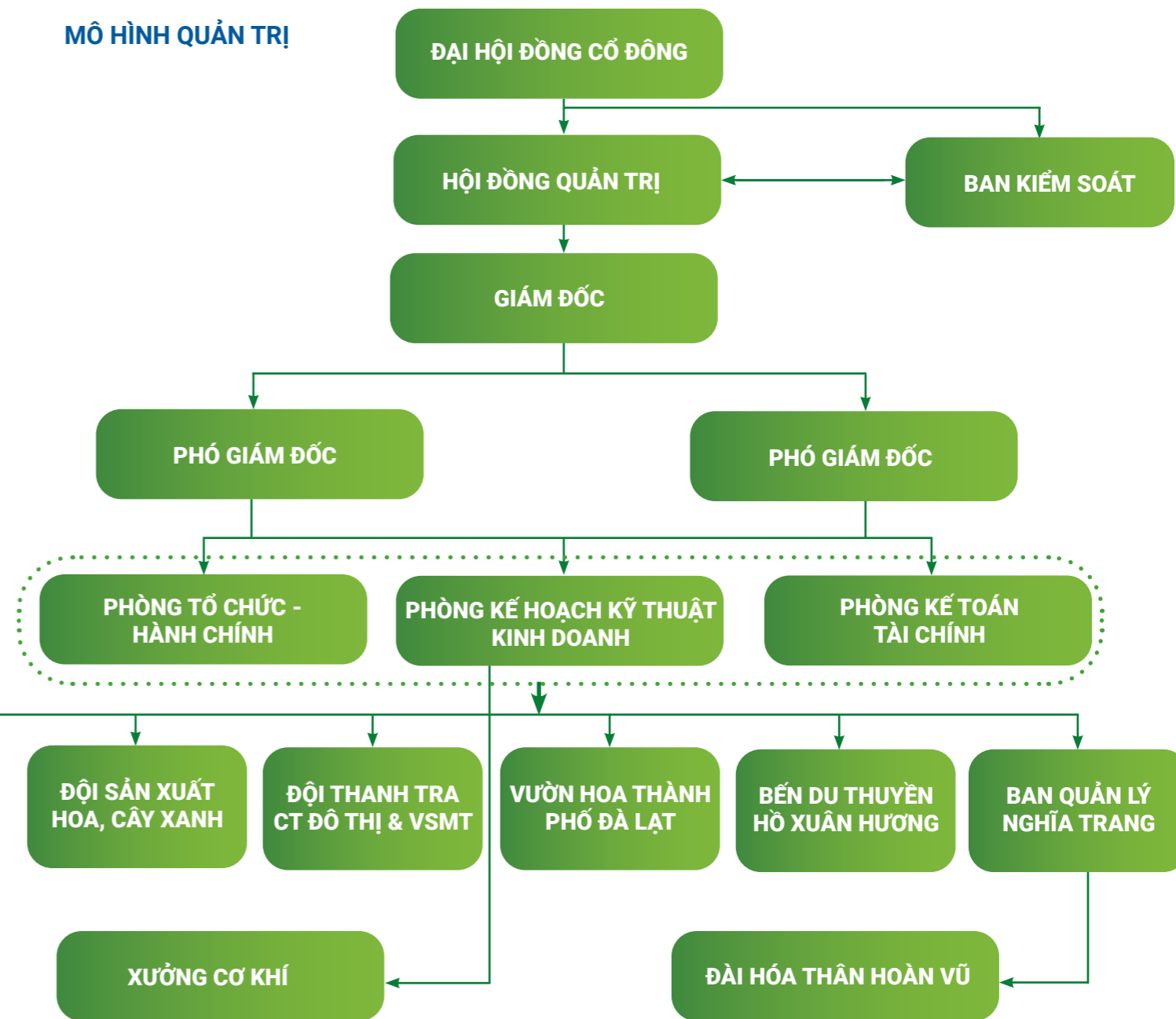
- Trụ sở chính: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
- Điện thoại: (0263) 3821 758
- Fax: (0263) 3837 030
- Website: www.dothidadat.com.vn

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

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT: Không có



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



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

Hội đồng quản trị 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.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Cải thiện chất lượng dịch vụ, triển khai đồng bộ các lĩnh vực kinh doanh mà doanh nghiệp hiện cung cấp như: Công ích vệ sinh môi trường, chiếu sáng đô thị, duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông và đầu tư xây dựng các công trình hạng mục nhằm phục vụ tốt các hoạt động kinh doanh, từ đó khẳng định vị thế và thương hiệu của Công ty.
- Hoàn thiện bộ máy quản lý, tập trung sắp xếp mô hình tổ chức theo phương án cổ phần hóa và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ đó, nâng cao hiệu quả năng lực quản trị và phát huy tốt tiềm năng phát triển cho doanh nghiệp.
- Thực hiện công tác chỉnh trang hạ tầng, đầu tư tiểu cảnh, tìm kiếm đối tác có tiềm lực và kinh nghiệm để hợp tác tạo thêm những sản phẩm mới tại Vườn hoa thành phố; hoàn thành điều chỉnh quy hoạch cục bộ Vườn hoa Thành phố giai đoạn 1, 2 và triển khai kinh doanh ban đêm tại Vườn hoa có hiệu quả.
- Phát triển, mở rộng thêm một số hoạt động kinh doanh mà Công ty có lợi thế: Dịch vụ tang lễ; Trồng, chăm sóc, mua bán hoa, cây xanh, cây cảnh và trang trí hội nghị; Dịch vụ vệ sinh môi trường.
- Ứng dụng chuyển đổi số trong công tác quản lý, điều hành để nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp.
- Thực hiện công tác đầu tư theo đúng quy định, đảm bảo tiến độ và mang lại hiệu quả cho Công ty.
- Thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Nghiên cứu đề ra các giải pháp tiết kiệm chi phí, tăng cường công tác đào tạo quản lý, nâng cao năng lực để thực hiện giải pháp cạnh tranh trong các lĩnh vực Công ty hoạt động.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, thực hiện chính sách nhân sự thu hút người lao động; tăng cường công tác đào tạo nội bộ về nghiệp vụ chuyên môn và xây dựng văn hóa ứng xử trong doanh nghiệp, môi trường làm việc gắn kết, tạo nền tảng xây dựng Công ty phát triển bền vững.
- Đảm bảo việc làm, cải thiện thu nhập cho người lao động đang làm việc tại Công ty.
- Kiện toàn bộ máy nhân sự, đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công ty; hoàn thiện các quy chế quản lý; đẩy mạnh và mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh có lợi thế của Công ty.
- Tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty khi có chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng.
- Tiếp tục phát huy vai trò và năng lực trong công tác quản trị, điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông của Công ty.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công ích, có vai trò quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, giữ gìn nếp sống đô thị văn minh của thành phố Đà Lạt. Để nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững, DUS đặt mục tiêu trong việc triển khai đồng bộ các giải pháp, bao gồm:

- Tập trung đầu tư trang thiết bị hiện đại, áp dụng công nghệ tiên tiến vào dịch vụ Công ty cung cấp. Từ đó giúp nâng cao năng suất, chất lượng công việc, giảm thiểu chi phí và tăng khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp.
- Ban lãnh đạo tiếp tục tăng cường giám sát các hoạt động của Công ty, chỉ đạo phân tích đánh giá hiệu quả kinh doanh của từng lĩnh vực và kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty, tiết kiệm, chống lãng phí và nâng cao chất lượng dịch vụ trên các lĩnh vực hoạt động.
- Triển khai nhiều chương trình đào tạo, nâng cao chất lượng nhân lực và bồi dưỡng nhằm trang bị cho người lao động những kiến thức, kỹ năng cần thiết để đáp ứng yêu cầu công việc trong bối cảnh hội nhập quốc tế.
- Chú trọng đảm bảo và tuân thủ các quy trình vệ sinh môi trường, xây dựng các chính sách bảo vệ môi trường,... nhằm bảo vệ sức khỏe người dân và giữ gìn nếp sống đô thị văn minh của thành phố.
- Tích cực tham gia các hoạt động tình nguyện và từ thiện đối với cộng đồng và toàn xã hội. Điều này giúp nâng cao hình ảnh của doanh nghiệp trong xã hội, góp phần phát triển bền vững của doanh nghiệp.



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Nền kinh tế Việt Nam năm 2023 chứng kiến nhiều biến động lớn đến từ các ảnh hưởng trên toàn cầu. Dù gặp nhiều khó khăn trước áp lực suy thoái kinh tế, Chính phủ và Quốc hội đã luôn nỗ lực trong công tác điều hành, chỉ đạo các cơ quan, ban ngành trong việc tạo môi trường phát triển phù hợp cho các địa phương, doanh nghiệp,... từ đó ghi nhận những kết quả đáng trân trọng trong kế hoạch mà Quốc hội đặt ra năm 2023.

Theo Tổng cục thống kê Việt Nam, quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2023 ước đạt 10.221,8 nghìn tỷ đồng, tương đương 430 tỷ USD. Về mặt tăng trưởng kinh tế, tốc độ tăng trưởng GDP duy trì xu hướng cải thiện qua các quý, với Quý I tăng 3,41%; Quý II tăng 4,25%; Quý III tăng 5,47%; Quý IV tăng 6,72%, tính chung cả năm 2023, GDP Việt Nam tăng 5,05% so với năm trước. Trong đó, khu vực dịch vụ đóng góp phần lớn cho kết quả tăng trưởng khả quan của toàn thị trường, khi tăng 6,82% so với cùng kỳ, đóng góp 3,25 điểm phần trăm vào tăng trưởng GDP cả nước.

Trong năm 2023, khách quốc tế đến nước ta đạt 12,6 triệu lượt người, gấp 3,4 lần năm 2022, vượt xa mục tiêu 8 triệu khách quốc tế của năm. Theo đó, đạt gần 1,4 triệu lượt người, tăng 11,2% so với tháng trước và tăng 93,9% so với cùng kỳ năm trước. Đây là tháng thứ 6 liên tiếp Việt Nam đón số lượng khách quốc tế vượt quá 1 triệu lượt người, cho thấy triển vọng tích cực của ngành du lịch trong tương lai gần. Đồng thời, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Lâm Đồng cho biết, tổng số lượt khách du lịch đến tham quan và nghỉ dưỡng tại TP. Đà Lạt (Lâm Đồng) năm 2023 đạt 6.697.300 lượt, tăng 11,62% so với cùng kỳ năm 2022 và đạt 104,6% so với kế hoạch năm 2023.

Với đặc thù ngành dịch vụ công ích gắn liền với mảng du lịch, vì vậy việc thay đổi trong nhu cầu tham quan và xu hướng du lịch sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. Trong năm 2023, Công ty đã có những chuẩn bị kỹ càng cho công tác vận hành, thường xuyên cập nhật xu thế để đưa ra những chiến lược phát triển phù hợp với từng giai đoạn cụ thể, đảm bảo hoạt động kinh doanh được diễn ra hiệu quả.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Pháp luật là phương tiện pháp lý quan trọng để Nhà nước giám sát, điều chỉnh các quan hệ xã hội, trong đó có hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Doanh nghiệp muốn hoạt động hiệu quả và phát triển bền vững thì phải tuân thủ chặt chẽ hành lang pháp lý mà Nhà nước đã đề ra.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần và đang đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (UPCOM). Vì vậy, mọi hoạt động của DUS 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... Hiện nay, các văn bản pháp luật tại Việt Nam vẫn đang được xây dựng và hoàn thiện. Do đó, các chính sách và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu ảnh hưởng nhất định. Đặc biệt, việc luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17/11/2020 và chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2022 cho thấy mức độ giám sát ngày càng chặt chẽ và rõ ràng của Nhà nước đối với hoạt động bảo vệ môi trường.

Nhận thức được những đặc điểm pháp lý trong lĩnh vực Công ty hoạt động, DUS luôn nỗ lực rà soát các thay đổi, cập nhật các quy định mới được ban hành để giảm thiểu tác động liên quan đến rủi ro pháp luật, từ đó xây dựng lộ trình phát triển phù hợp với định hướng của Nhà nước.

RỦI RO CẠNH TRANH

Với vị trí là một thành phố du lịch nổi tiếng, Đà Lạt sở hữu nhiều tài nguyên du lịch có giá trị, thu hút hàng triệu lượt khách du lịch mỗi năm. Điều này tạo ra cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, dịch vụ công ích, trong đó có Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

DUS là doanh nghiệp có bề dày hoạt động tại thành phố Đà Lạt. Trong đó, địa điểm du lịch gắn liền với tên tuổi Công ty là vườn hoa thành phố, đây là một trong những địa điểm du lịch nổi tiếng đối với du khách. Tuy nhiên, Chính phủ đã và đang khuyến khích khu vực tư nhân tham gia thực hiện các dịch vụ công ích qua việc áp dụng hình thức đấu thầu thay vì chỉ định nhà thầu như trước đây. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các doanh nghiệp cùng ngành đã khiến hoạt động kinh doanh của DUS phải đối mặt với nhiều khó khăn, thử thách.

Để đáp ứng nhu cầu của khách du lịch và tăng cường năng lực cạnh tranh với các doanh nghiệp khác, DUS đã không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, đầu tư cải tiến chất lượng cơ sở vật chất, ứng dụng công nghệ khoa học để chăm sóc kỹ lưỡng vườn hoa. Nhờ đó, Vườn hoa Thành phố ngày càng thu hút nhiều khách du lịch, tạo ra nguồn doanh thu ổn định qua từng năm. Ngoài ra, việc đầu tư cơ sở vật chất và chất lượng dịch vụ cũng là cơ sở để DUS trúng thầu thực hiện các dự án, khai thác tiềm năng du lịch và dịch vụ trên địa bàn thành phố.

CÁC RỦI RO

RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ

Hoạt động trong lĩnh vực tiện ích công cộng, đặc thù của các doanh nghiệp là mức giá đầu ra các dịch vụ cung cấp được quy định và kiểm soát bởi Nhà nước cũng như Chính quyền địa phương. Điều này khiến DUS không thể tự chủ trong việc kiểm soát giá thành dịch vụ của mình.

Bên cạnh đó, chi phí nguyên vật liệu trong quá trình hoạt động kinh doanh thường phát sinh thường xuyên và phải thanh toán trong ngắn hạn đã tạo ra thách thức đối với việc quản lý các khoản phải thu của Công ty. Đồng thời, việc thường xuyên kiểm tra dụng cụ, trang thiết bị của Công ty, thay thế các máy móc đã lỗi thời, lạc hậu nhằm đảm bảo hiệu suất công việc và chi phí nhân công thay đổi liên tục cũng góp phần khiến chi phí tăng cao.

Cùng với đó, việc Công ty không thể điều chỉnh giá cả dịch vụ đã tạo ra tình trạng không ổn định trong công tác quản lý chi phí, yêu cầu sự linh hoạt và sáng tạo từ phía Công ty để tìm ra các giải pháp hiệu quả, nhằm đối phó với các biến động này và đảm bảo sự ổn định, bền vững cho hoạt động kinh doanh.

Trước những thách thức đặt ra, Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể, Công ty tập trung vào việc điều chỉnh chính sách và chiến lược kinh doanh, cũng như quản lý tài chính một cách hiệu quả để tiết kiệm chi phí và tăng cường hợp tác với các đối tác để giảm chi phí đầu vào, từ đó đạt được mục tiêu tăng trưởng được Đại hội đồng cổ đông đề ra.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng xảy ra khi khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng, dẫn đến tổn thất về mặt tài chính cho Công ty. DUS hiện nay đang cung cấp các dịch vụ công cộng chủ yếu cho các đơn vị thuộc Nhà nước quản lý, như Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt và Kho bạc Nhà nước tỉnh Lâm Đồng, từ đó hạn chế phần lớn các phát sinh có liên quan đến vấn đề tín dụng. Tuy nhiên, vì khoản mục Khoản phải thu vẫn còn chiếm tỷ trọng cao trong tài sản ngắn hạn của Công ty, vì thế nếu hoạt động quản trị rủi ro không đo lường chính xác mức dự phòng, nếu có mất mát xảy ra sẽ gây tổn thất lớn cho doanh nghiệp.

Nhằm hạn chế rủi ro, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã đề ra những chính sách tín dụng phù hợp, đồng thời thường xuyên theo dõi tình hình thực hiện các khoản phải thu nhằm đánh giá các rủi ro tín dụng có thể phát sinh. Bên cạnh đó, Công ty tiến hành trích lập dự phòng đối với những khách hàng có khả năng không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng và tăng cường sự ổn định, bền vững trong hoạt động kinh doanh.

RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đóng vai trò quan trọng đối với môi trường, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế đang phát triển như hiện nay. Tuy nhiên, sự phát triển của đô thị cũng đồng nghĩa với việc xuất hiện nhiều thách thức mới đối với xã hội và cộng đồng, trong đó có vấn đề ô nhiễm môi trường.

Đối với địa bàn thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, lượng rác thải hiện nay đang có xu hướng tăng nhanh, đặc biệt vào các dịp lễ, Tết. Điều này đang gây ra quá tải cho các bãi chứa rác, dẫn đến ô nhiễm môi trường xung quanh.

Nhận thức được tầm quan trọng của môi trường đối với hoạt động kinh doanh của Công ty, cùng với sự chỉ đạo của Chính quyền địa phương và các cơ quan, ban ngành liên quan tại khu vực, DUS đã triển khai các dự án bãi chứa rác, xử lý rác với công nghệ hiện đại và tiên tiến hơn, 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. Đồng thời, Công ty cũng chú trọng tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người dân, thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong nội bộ doanh nghiệp và các khu vực hoạt động kinh doanh. Hoạt động kinh doanh của Công ty không chỉ góp phần bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân mà còn tạo dựng được hình ảnh đẹp trong cộng đồng dân cư tại khu vực TP. Đà Lạt.

RỦI RO KHÁC

Đặt cạnh những rủi ro trên, Doanh nghiệp còn phải đối mặt với những rủi ro bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, chiến tranh, biến động chính trị,... Những rủi ro này có thể gây ra những thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Để ứng phó với những rủi ro bất khả kháng, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã chủ động xây dựng các kế hoạch phòng ngừa, giảm thiểu tác động của rủi ro, như nâng cao ý thức phòng cháy chữa cháy, trang bị các phương tiện phòng cháy chữa cháy cần thiết. Cùng với việc mua bảo hiểm tài sản để được bồi thường khi xảy ra rủi ro và xây dựng các phương án ứng phó cụ thể cho từng loại rủi ro.

02 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, 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 của Công ty



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

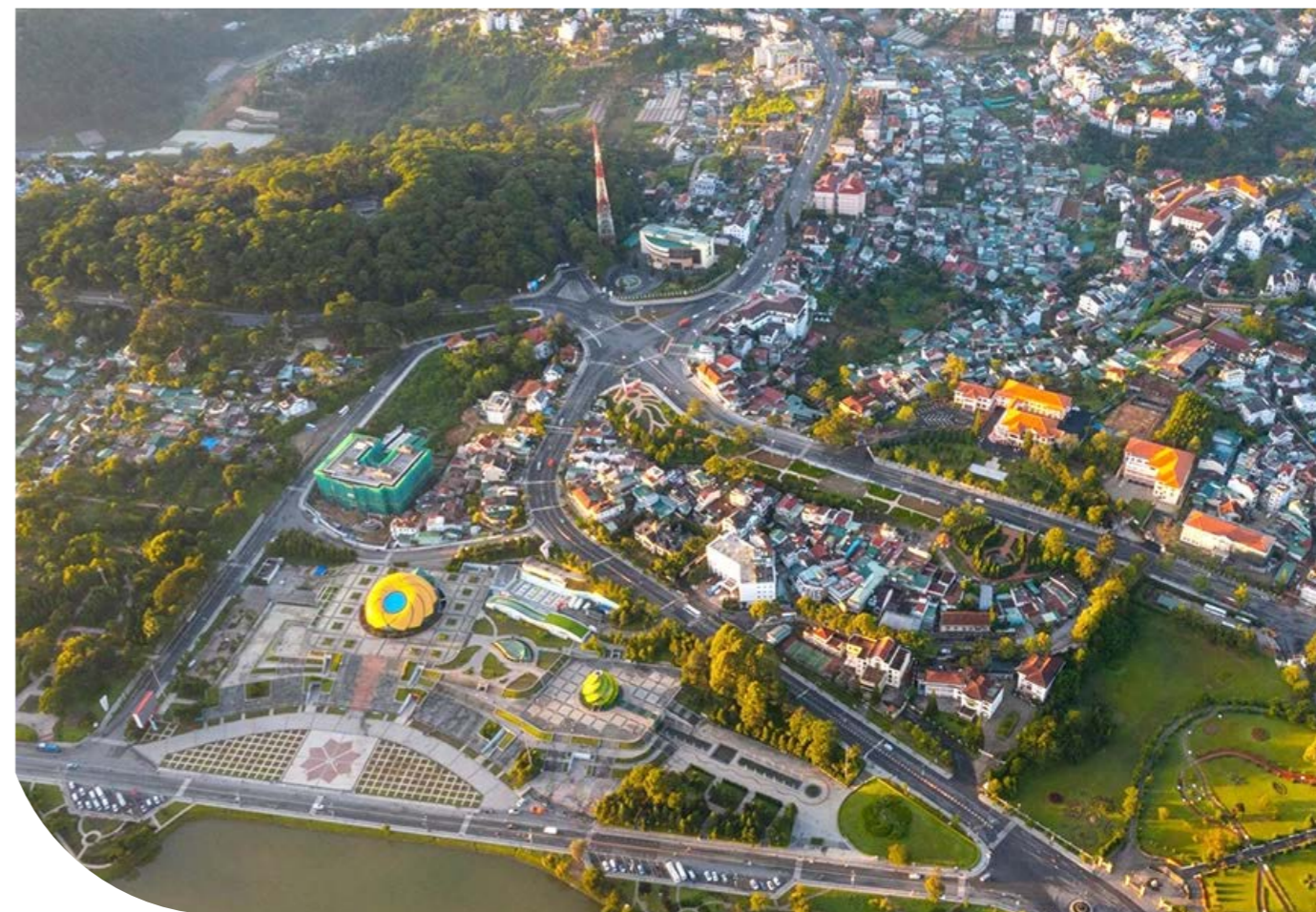
TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM 2023

NĂM 2023, DÙ CÒN NHIỀU KHÓ KHĂN HIỆN HỮU, TUY NHIÊN NỀN KINH TẾ VIỆT NAM NHÌN CHUNG VẪN GHI NHẬN NHIỀU DẤU HIỆU TÍCH CỰC. THEO SỐ LIỆU TỪ TỔNG CỤC THỐNG KÊ, TĂNG TRƯỞNG TỔNG SẢN PHẨM QUỐC NỘI (GDP) NĂM 2023 CỦA VIỆT NAM TĂNG 5,05%, TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI 10.221 TỶ ĐỒNG (430 TỶ USD).

GDP ĐẠT **430** TỶ USD
TĂNG 5,05% SO VỚI NĂM 2022

CPI TĂNG **3,25%**
SO VỚI NĂM 2022

Áp lực từ các yếu tố vĩ mô và chính trị đã khiến nền kinh tế Việt Nam trong năm 2023 diễn ra trong bối cảnh khó khăn. Tuy nhiên, với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt, sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước, nền kinh tế Việt Nam đã đạt mức tăng trưởng 5,05%. Mặc dù tốc độ tăng trưởng không đạt mục tiêu 6,5% đề ra tại Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2023 và Nghị quyết 01/NQ-CP của Chính phủ, nhưng với việc tốc độ tăng trưởng cải thiện dần qua từng quý (Quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%) đã cho thấy Việt Nam đang dần hồi phục và phát triển trở lại. Nhìn chung, Việt Nam thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất khu vực và thế giới.



NGÀNH DỊCH VỤ MÔI TRƯỜNG

hiện đóng vai trò ngày càng quan trọng, khi quá trình đô thị hóa đang kéo theo các vấn đề về ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu trở nên trầm trọng. Theo thống kê từ Bộ Tài nguyên và Môi trường, Việt Nam hiện đang thải ra môi trường khoảng 60.000 tấn rác sinh hoạt một ngày, trong đó khoảng 60% là rác thải sinh hoạt đô thị. Trong đó, việc xử lý rác thải bằng phương pháp chôn lấp hay đốt tiêu hủy bằng các lò rác thủ công đều đang gây ô nhiễm cho môi trường đất, môi trường nước và không khí.

Trước tình trạng này, Đảng ta luôn đề cao bảo vệ môi trường vì mục tiêu phát triển bền vững. Quan điểm về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững đã được lồng ghép xuyên suốt trong các chiến lược, kế hoạch, như Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2021 - 2026. Ngoài ra, Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 nhấn mạnh: "Bảo vệ môi trường là điều kiện, nền tảng, yếu tố trung tâm, tiên quyết cho phát triển kinh tế - xã hội bền vững". Thông qua đó, bảo vệ môi trường vì mục tiêu phát triển bền vững là vấn đề được Đảng và Nhà nước ta quan tâm và luôn được xác định trong công cuộc phát triển đất nước, từ đó mở ra tiềm năng và cơ hội cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ đô thị.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2023	TH 2023	% TH 2023/ KH 2023	% TH 2023/ TH 2022
1	Tổng doanh thu	163.528	174.750	171.421	98,09%	104,83%
2	Doanh thu thuần	161.902	174.190	170.087	97,64%	105,06%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	15.484	-	(2.397)	-	-15,48%
4	Lợi nhuận trước thuế	15.422	12.000	(2.434)	-20,28%	-15,78%
5	Lợi nhuận sau thuế	12.278	9.600	(2.434)	-25,35%	-19,82%

Trong năm 2023, tuy tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt vẫn còn nhiều khó khăn như giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng cao, việc tuyển dụng lao động khó khăn, lượt khách tham quan Vườn hoa Thành phố giảm nhiều nhưng với sự nỗ lực cố gắng, đoàn kết, trách nhiệm của tập thể người lao động Công ty, sự lãnh đạo của Đảng ủy và sự chỉ đạo kịp thời của HĐQT Công ty; được sự quan tâm, lãnh đạo, chỉ đạo của Lãnh đạo UBND tỉnh Lâm Đồng, các Sở ban ngành thuộc tỉnh; Lãnh đạo Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Đà Lạt; sự phối hợp, hỗ trợ và tạo điều kiện của các Phòng, Ban chuyên môn trực thuộc UBND thành phố, Công ty đã đạt được những kết quả trân trọng.

Tổng doanh thu và Doanh thu thuần của DUS lần lượt đạt 171.421 triệu đồng và 170.087 triệu đồng năm 2023, tăng 4,83% và 5,06% so với năm ngoái. Công ty đã mở rộng các lĩnh vực sản xuất kinh doanh và khai thác các dịch vụ có lợi thế, tiếp tục hoàn thành tốt các công tác vệ sinh môi trường, dịch vụ đô thị,... Riêng đối với hoạt động kinh doanh tại Vườn hoa thành phố, DUS đã tiến hành triển khai chỉnh trang, bổ sung tiểu cảnh, sản phẩm mới tại Vườn hoa nhằm thu hút khách tham quan. Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch Vườn hoa Thành phố giai đoạn 1&2. Triển khai thí điểm mô hình ẩm thực đêm tại Vườn hoa Thành phố Đà Lạt theo Văn bản số 7752/UBND-TH ngày 13/11/2023 của UBND thành phố Đà Lạt và xây dựng kế hoạch đầu tư chỉnh trang nhằm thu hút thêm lượng khách tham quan.

Tuy nhiên trong năm, phát sinh từ việc thông báo nộp bổ sung tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng đã ảnh hưởng lớn đến giá vốn hàng bán trong kỳ tăng 21,73% so với năm 2022 (tương đương với tăng 29.102 triệu đồng), từ đó tác động tiêu cực đến kết quả sản xuất kinh doanh và biên lợi nhuận trong năm 2023 của Công ty. Cụ thể, lợi nhuận trước thuế và sau thuế trong kỳ ghi nhận cùng đạt -2.434 triệu đồng.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CƠ CẤU DOANH THU TỪNG MẢNG KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2022		TH 2023		% TH 2023/ TH 2022
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
1	Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường	53.095	32,65%	71.117	41,81%	133,94%
2	Vườn hoa thành phố	33.940	20,87%	30.830	18,13%	90,84%
3	Doanh thu Dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh	24.888	15,30%	27.495	16,17%	110,47%
4	Doanh thu Dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa	4.727	2,91%	4.819	2,83%	101,95%
5	Doanh thu Dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị	2.945	1,81%	2.945	1,73%	100,00%
6	Doanh thu Dịch vụ khác	43.028	26,46%	32.882	19,33%	76,42%
Tổng cộng		162.622	100,00%	170.087	100,00%	104,59%

Trong năm 2023, Doanh thu của Công ty đạt 170.087 triệu đồng, tăng 4,59% (tương ứng 8.185 triệu đồng) so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, đóng góp phần lớn cho cơ cấu doanh thu của Công ty là hoạt động Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường khi đạt 71.117 triệu đồng trong năm, chiếm 41,81% tỷ trọng và tiếp tục tăng trưởng so với cùng kỳ năm ngoái khi tăng 33,94%. Hoạt động vệ sinh môi trường được triển khai hiệu quả trong năm, công tác quét nhật, thu gom rác thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố và vận chuyển 100% khối lượng rác thải sinh hoạt về nhà máy xử lý được đảm bảo đã góp phần tác động lên tổng doanh thu của Công ty. Bên cạnh đó, mảng dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh cũng ghi nhận mức tăng trưởng tốt khi tăng 10,47% trong năm 2023, đạt 27.495 triệu đồng và chiếm 16,17% tỷ trọng.

Đối với hoạt động kinh doanh tại Vườn hoa Thành phố, Công ty ghi nhận sự sụt giảm trong doanh thu khi chịu ảnh hưởng từ việc lượt khách tham quan chỉ đạt 57,67% so với kế hoạch và chỉ đạt 61,45% so với năm 2023. Cụ thể, doanh thu đến từ Vườn hoa Thành phố đạt 30.830 triệu đồng trong năm 2023, chiếm tỷ trọng 18,13% trong tổng cơ cấu và giảm 9,16% so với năm 2022. Đồng thời, doanh thu từ dịch vụ khác ghi nhận sự giảm sút khi chỉ đạt 32.882 triệu đồng (giảm 10.146 triệu đồng, tương đương với 23,58% so với năm ngoái), chiếm 19,33% tỷ trọng trong tổng doanh thu.

Doanh thu từ các hoạt động kinh doanh khác của Công ty ghi nhận không có quá nhiều thay đổi, với Dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa và Dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị lần lượt đạt 4.819 triệu đồng và 2.945 triệu đồng năm 2023.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

(Tính tại ngày 31/12/2023)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (cổ phần) (*)		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	4.500	828.520	14,84%
4	Bà Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị Công ty	1.000	-	0,02%

(*) Căn cứ danh sách cổ đông tại ngày 25/09/2023

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông LÊ QUANG THANH LIÊM - THÀNH VIÊN HĐQT, 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, 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: 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, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
05/2017 - 12/2020:	Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
Từ 01/2021 đến nay:	Thành viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông PHẠM TUẤN SƠN - THÀNH VIÊN HĐQT, 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 tổ chức khác: Không.
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- 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.
Từ 06/2015 đến nay:	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Ông NGUYỄN MINH ĐỨC - THÀNH VIÊN HĐQT, PHÓ GIÁM ĐỐC

- Ngày sinh: 13/10/1986.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ chuyên ngành Môi trường.
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt; Chính trị viên phó Ban chỉ huy quân sự cơ quan; Chi hội trưởng Chi hội khuyến học Công ty; Chủ tịch công đoàn cơ sở.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:
 - Cá nhân: 4.500 cổ phần, chiếm 0,08% 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.
Từ 01/2021 đến nay:	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Bà ĐẶNG QUỲNH NHƯ - KẾ TOÁN TRƯỞNG, NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 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, Người phụ trách quản trị Công ty.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:
 - Cá nhân: Cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: Không có

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, Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
Từ 05/2017 đến nay:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH: Không có



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tiêu chí	Năm 2022		Năm 2023	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	407	100%	438	100%
1	Đại học, trên đại học	61	14,99%	63	14,38%
2	Cao đẳng	10	2,46%	8	1,83%
3	Trung cấp	22	5,41%	21	4,79%
4	Công nhân kỹ thuật	51	12,53%	53	12,10%
5	Lao động phổ thông	263	64,62%	293	66,89%
II	Theo giới tính	407	100%	438	100%
1	Nam	183	44,96%	201	45,89%
2	Nữ	224	55,04%	237	54,11%
III	Theo thời hạn HĐLĐ	407	100%	438	100%
1	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	55	13,51%	93	21,23%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	352	86,49%	345	78,77%
Tổng cộng		407	100%	438	100%

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng số lượng người lao động (người)	396	408	407	438
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	8.000.000	8.020.000	8.400.000	8.900.000

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về tuyển dụng

Xác định nhân tố con người là động lực cho quá trình thực hiện chiến lược trung và dài hạn của Công ty. Trong quá trình phát triển, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt không chỉ chú trọng trong khâu đào tạo và nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ công nhân viên mà còn xây dựng chính sách tuyển dụng nhân sự đầu vào chặt chẽ, từ đó đảm bảo chất lượng các dự án đầu tư và hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành với kết quả tốt.

Chính sách tuyển dụng được thực hiện công khai và minh bạch, dựa trên các tiêu chí đánh giá trình độ và kỹ năng của ứng viên, tuân thủ các chuẩn mực nghề nghiệp. Mỗi vị trí công việc đều có tiêu chuẩn riêng, được công bố một cách rõ ràng trên các kênh thông tin như website của đơn vị, trang tuyển dụng uy tín, nhằm đảm bảo tính chuyên nghiệp và công bằng.

Trong năm 2023, Công ty đã chủ động tìm kiếm các ứng viên có tiềm năng cho từng vị trí công việc cụ thể, bổ sung lao động cho các bộ phận còn khuyết và các lĩnh vực mở rộng sản xuất kinh doanh; ưu tiên các người lao động có tay nghề, kiến thức chuyên môn cơ bản để đáp ứng tốt vị trí công việc, nhu cầu của Công ty cũng như yêu cầu khắt khe của thị trường. Theo thống kê cuối năm, Công ty đã tuyển dụng và ký kết hợp đồng lao động với 85 người lao động.

Về đào tạo

Để phát triển nhân sự toàn diện, bên cạnh việc đặt yêu cầu cao cho khâu tuyển dụng đầu vào, Ban điều hành Công ty còn chủ động triển khai công tác đào tạo, giúp các nhân sự mới thích ứng nhanh với môi trường làm việc và yêu cầu của Công ty, nâng cao năng lực của nhân sự cũ để đáp ứng yêu cầu ngày càng tăng của thị trường. Việc đào tạo đội ngũ nhân sự chất lượng cao không chỉ có lợi cho người lao động mà còn góp phần nâng cao chất lượng và uy tín cho Công ty.

Trong đó, Công ty đã thực hiện tăng cường công tác đào tạo nội bộ về nghiệp vụ chuyên môn, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo, bồi dưỡng và huấn luyện kỹ năng cho nhân viên, đặc biệt là các khóa đào tạo hội nhập dành cho nhân viên mới, nhằm giúp họ nhanh chóng thích nghi và hiểu rõ hơn về môi trường làm việc cũng như văn hóa doanh nghiệp. Đồng thời, Công ty cũng khuyến khích các nhân viên chia sẻ kinh nghiệm thông qua các buổi trao đổi và thảo luận trong quá trình hoạt động kinh doanh, tạo điều kiện thuận lợi về thời gian để người lao động tích cực tham gia học tập, tự đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ phục vụ công tác, môi trường làm việc gắn kết.



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về môi trường làm việc

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo nhiều cơ hội để nhân viên có thể phát huy tốt năng lực và tiềm năng của bản thân là mục tiêu mà Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt hướng đến. Chính sách về môi trường làm việc cho người lao động tại DUS được đặc biệt chú trọng và phát triển nhằm đảm bảo quyền lợi và điều kiện làm việc cho toàn bộ cán bộ, nhân viên.

Bên cạnh đó, môi trường làm việc doanh nghiệp tốt còn giúp nhân viên tăng tính gắn kết và cống hiến vì mục đích chung của Công ty, thúc đẩy sự phát triển bền vững lâu dài. Công ty DUS thúc đẩy việc xây dựng một văn hóa doanh nghiệp gắn kết, tập trung vào tinh thần đồng lòng và sự hài lòng của tất cả cán bộ, nhân viên. Ở đây, mỗi cá nhân có thể phát huy năng lực, thể hiện tinh thần trách nhiệm và chia sẻ khát vọng cùng với thành tựu đạt được cho Công ty. Đồng thời, nhằm bảo đảm an toàn và sức khỏe cho người lao động, DUS luôn đảm bảo cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động và công cụ dụng cụ cho người lao động trong quá trình làm việc.



Về chính sách lương, thưởng

Không chỉ được xây dựng để đảm bảo các yêu cầu về mặt luật pháp, việc thực hiện chính sách tiền lương, thưởng hấp dẫn còn giúp doanh nghiệp thu hút nhân tài, giữ chân người lao động và thúc đẩy động lực, năng suất lao động bền vững. 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, giải quyết kịp thời các chế độ về tiền lương, tiền thưởng, ốm đau, thai sản...; đóng đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN để đảm bảo người lao động có thể yên tâm làm việc tại Công ty. Ngoài ra, Công ty còn có các khoản khen thưởng tương xứng cho các cá nhân có thành tích tốt, thưởng theo kết quả công việc,... để giúp nhân viên không ngừng cố gắng nâng cao hiệu quả công việc cho Công ty.

Về chính sách phúc lợi, đãi ngộ

Bên cạnh các chính sách lương, thưởng cụ thể, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt còn xây dựng chế độ phúc lợi, đãi ngộ đầy đủ cho toàn thể người lao động, đảm bảo được đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về mặt vật chất và tinh thần khi làm việc. Hiện tại, Công ty đã thực hiện nộp các khoản bảo hiểm theo quy định cho cán bộ công nhân viên, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho cán bộ, các thắc mắc về chế độ phúc lợi của nhân viên được giải quyết kịp thời. Bên cạnh đó, vì đặc thù lĩnh vực cung cấp dịch vụ, Công ty còn có chính sách 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, THỰC HIỆN DỰ ÁN: Không có

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% 2023/2022
1	Tổng giá trị tài sản	141.085	164.907	116,88%
2	Doanh thu thuần	161.902	170.087	105,06%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	15.484	(2.397)	-
4	Lợi nhuận khác	(62)	(37)	-
5	Lợi nhuận trước thuế	15.422	(2.434)	-
6	Lợi nhuận sau thuế	12.278	(2.434)	-

TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN NĂM 2023

164.907

Triệu đồng

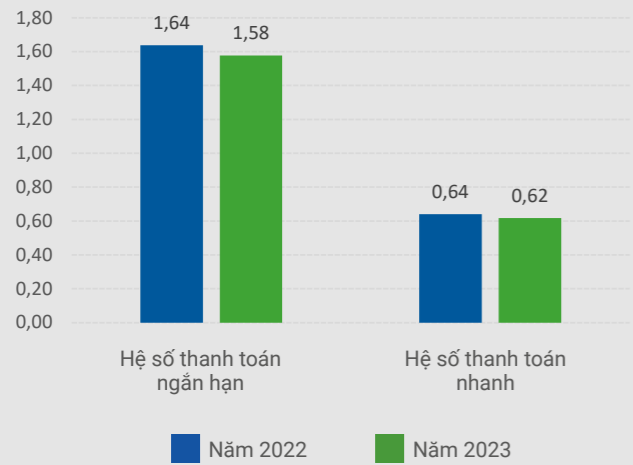
DOANH THU THUẦN NĂM 2023

170.087

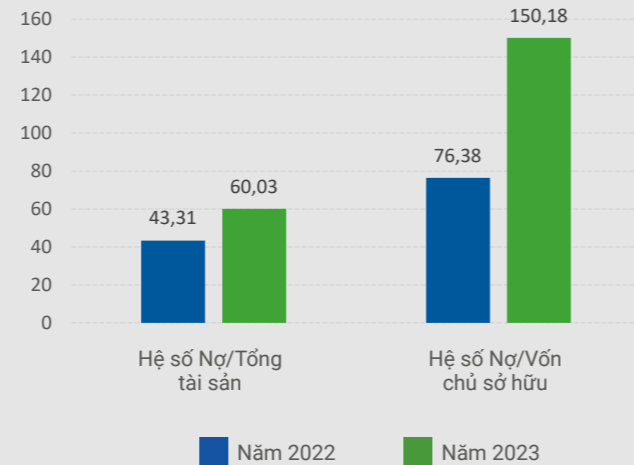
Triệu đồng



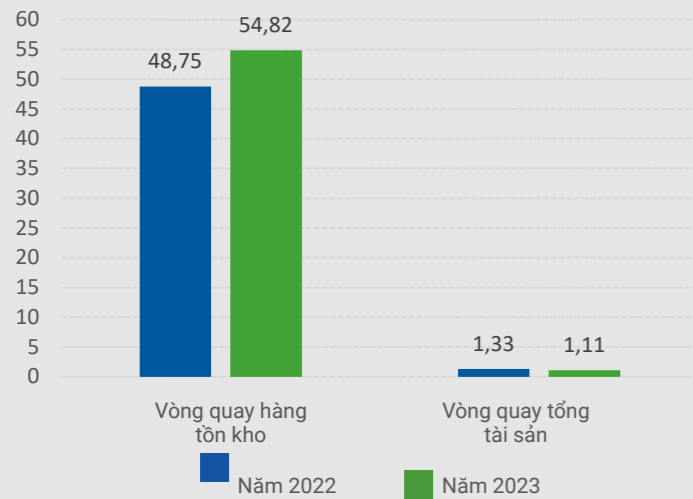
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



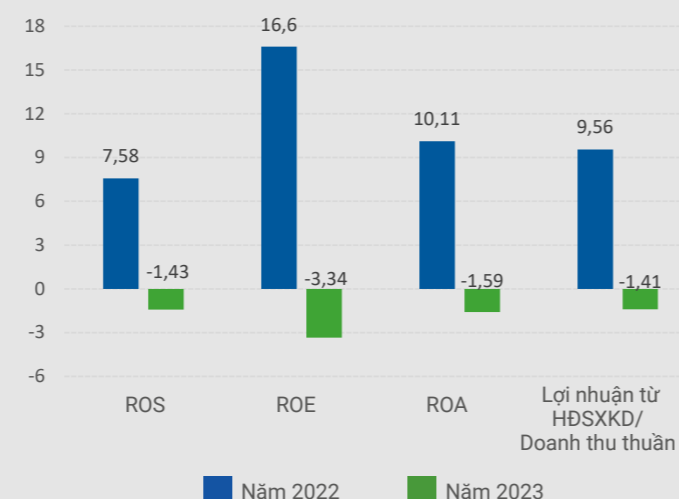
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN



CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,64	0,64
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,58	0,62
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	43,31	60,03
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	76,38	150,18
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	48,75	54,82
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,33	1,11
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	7,58	-1,43
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	16,60	-3,34
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	10,11	-1,59
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	9,56	-1,41

ĐÁNH GIÁ/NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2023

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán: Trong năm 2023, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty ghi nhận đạt 0,64 lần và 0,62 lần; giảm lớn so với năm ngoái. Nguyên nhân đến từ việc Cục thuế tỉnh Lâm Đồng ban hành thông báo bổ sung tiền thuế đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố năm 2020, 2021, 2022, 2023 đã khiến Nợ ngắn hạn của Công ty tăng mạnh. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục làm việc với các bên liên quan về việc kiến nghị xem xét đơn giá đất, khắc phục phát sinh và đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty ở mức an toàn.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn: Kết thúc năm 2023, Hệ số Nợ/Tổng tài sản đã tăng lên từ 43,31% thành 60,03%. Với đặc thù nguồn doanh thu phụ thuộc lớn vào các quỹ đất thuê, vì vậy việc biến động giá thuê đất trong năm đã ảnh hưởng lớn đến sự cân đối tài chính của DUS. Bên cạnh đó, mức tăng trưởng âm trong lợi nhuận sau thuế đã tác động tiêu cực lên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cũng như Vốn chủ sở hữu. Cụ thể, Vốn chủ sở hữu giảm 14.072 triệu đồng (tương ứng giảm 17,59% so với cùng kỳ); theo đó, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng ghi nhận tăng, từ 76,38% vào năm 2022 lên 150,18%.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Hệ số vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản của DUS trong năm 2023 ghi nhận lần lượt đạt 54,82 và 1,11 lần. Với đặc thù hoạt động kinh doanh có sử dụng tài sản cố định lớn, DUS luôn chú trọng đến việc quản trị chi phí hoạt động nhằm tăng hiệu quả hoạt động của tài sản. Trong kỳ, sau khi loại trừ khoản gia tăng giá vốn hàng bán tại Vườn hoa thành phố, các hoạt động kinh doanh khác của Công ty không có quá nhiều thay đổi và không làm ảnh hưởng đến năng lực hoạt động của DUS.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Trong năm, các chỉ số ROS, ROE, ROA và Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần ghi nhận đạt -1,43%; -3,34%; -1,59%; -1,41% trong năm 2023. Mặc dù Doanh thu thuần của Công ty tăng 5,06% so với cùng kỳ khi các hoạt động Công ích vệ sinh môi trường, Công ích công viên cây xanh tiếp tục phát triển tốt. Tuy nhiên, giá vốn tăng mạnh do khoản truy thu phát sinh là nguyên nhân chính khiến biên lợi nhuận ròng của Công ty bị thu hẹp, ảnh hưởng đến chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty.

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

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Tổng số cổ phiếu đã phát hành

5.614.300

cổ phiếu

Mệnh giá cổ phần

10.000

đồng/CP

Số lượng cổ phiếu quỹ

13.100

cổ phiếu

Loại cổ phần

Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

5.601.200

cổ phiếu

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG:

Căn cứ Danh sách cổ đông chốt tại ngày 31/12/2023

STT	Loại cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Giá trị (ĐỒNG)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông Nhà nước	1	4.142.600	41.426.000.000	73,79%
II	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	941.000	9.411.000.000	16,76%
	Tổng cộng	107	5.614.300	56.143.000.000	100%

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

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

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG NHÀ NƯỚC:

Căn cứ Danh sách cổ đông chốt tại ngày 31/12/2023

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%

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.

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

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Quản lý nguồn nguyên vật liệu trong quá trình hoạt động kinh doanh ở mức độ hợp lý, tiết kiệm chi phí cho doanh nghiệp cũng như đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp là vấn đề quan trọng đối với Công ty. Nguyên vật liệu mà DALATURBANCO sử dụng chủ yếu khi cung cấp dịch vụ là thiết bị, xe cộ phục vụ cho các công việc liên quan đến vệ sinh môi trường cũng như phân bón, thuốc trừ sâu phục vụ cho mục đích chăm sóc cây xanh.

Với đặc thù công việc yêu cầu công suất vận hành liên tục và thường xuyên, các thiết bị có thể dễ xảy ra hỏng hóc và hao mòn nhanh chóng, không chỉ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động mà còn gây hao tổn đến nhiên liệu. Hiện nay, Công ty đã xây dựng các biện pháp bảo trì, định kỳ kiểm tra và bảo dưỡng các công cụ có dấu hiệu hỏng hóc, sửa chữa kịp thời các bộ phận nhằm đảm bảo hiệu suất làm việc được tối ưu. Song song đó, Ban lãnh đạo còn tuyên truyền, khuyến khích nhân viên sử dụng tiết kiệm các nguồn nhiên liệu, ủng hộ đóng góp sáng kiến trong việc sử dụng thiết bị, máy móc hiệu quả, gia tăng lợi nhuận cho doanh nghiệp.



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Xu hướng đô thị hóa và các dịch vụ du lịch ngày càng phát triển là yếu tố chủ yếu khiến tình trạng ô nhiễm môi trường trở nên nghiêm trọng tại khu vực thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng. Hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng công trình công cộng và dịch vụ công ích, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn ý thức được trách nhiệm đối với môi trường và có biện pháp nhằm bảo vệ cảnh quan tại địa bàn hoạt động. Cụ thể, Công ty tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, hoàn thiện hệ thống xử lý rác thải, chất thải và có kế hoạch kiểm tra định kỳ môi trường (nước thải, nước ngầm, khí thải,...) nhằm đáp ứng theo tiêu chuẩn quy định trong các Thông tư, Nghị định liên quan; triển khai hệ thống quan trắc môi trường tự động; Giữ gìn vệ sinh môi trường ở khu vực làm việc và các khu vực xung quanh, đảm bảo môi trường xanh – sạch – đẹp tại khuôn viên Công ty; góp phần cải thiện cảnh quan và môi trường tại nhiều khu vực công cộng.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Là đơn vị quản lý hệ thống chiếu sáng trên địa bàn thành phố Đà Lạt, trong nhiều năm qua, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã luôn thực hiện tốt công tác quản lý và đưa ra các giải pháp trong việc tiêu thụ điện năng hợp lý, tiết kiệm. Theo đó, Công ty triển khai tính toán thời gian chiếu sáng phù hợp, thay thế các thiết bị bóng đèn đã cũ và tiêu hao nhiều năng lượng bằng các bóng tiết kiệm điện năng nhưng vẫn đảm bảo công suất; tăng cường kiểm tra mạng lưới điện cung cấp, sử dụng máy móc để chống rò rỉ điện trong quá trình truyền tải. Đồng thời, Công ty cũng có biện pháp khuyến khích người lao động sử dụng tiết kiệm điện năng tại khu vực văn phòng hay tắt các thiết bị tiêu thụ điện khi không sử dụng, giúp tối ưu chi phí hoạt động của doanh nghiệp và tránh lãng phí nguồn điện năng.

TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn nước Công ty sử dụng chủ yếu trong kinh doanh được dùng để phục vụ cho các hoạt động tưới tiêu, chăm sóc cây cảnh, vệ sinh đường phố và phục vụ cho hoạt động hàng ngày của người lao động. Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn tài nguyên nước và trách nhiệm của Công ty trong việc góp phần bảo tồn nguồn nước sạch, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn chú ý sử dụng đúng lượng nước theo nhu cầu, không để lãng phí. Bên cạnh đó, để tránh tình trạng thiếu nước gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban lãnh đạo khuyến khích tập thể người lao động sử dụng nguồn nước hợp lý, góp phần giữ gìn nguồn nước sạch tại địa phương.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường luôn được Ban lãnh đạo DALATURBANCO đề cao và thực hiện. Với mong muốn đảm bảo môi trường xanh sạch, Công ty đã triển khai nhiều giải pháp thiết thực nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong nội bộ và cộng đồng, bao gồm ban hành quy định về bảo vệ môi trường, trong đó quy định cụ thể trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận trong việc bảo vệ môi trường; thường xuyên tổ chức các hoạt động tuyên truyền, giáo dục về bảo vệ môi trường cho cán bộ, nhân viên và người dân địa phương. Ngoài ra, Công ty đã triển khai nhiều hoạt động thực tiễn nhằm bảo vệ môi trường, như: trồng cây xanh, thu gom rác thải, xử lý nước thải,... Vì mô hình kinh doanh gắn liền với hoạt động du lịch, bảo vệ cảnh quan khu vực cũng góp phần gây ấn tượng với khách du lịch đến tham quan và đảm bảo hoạt động kinh doanh phát triển bền vững.

TIẾN HÀNH XỬ LÝ

139.417 TẤN

Rác thải các loại trong năm 2023

DUY TU - SẠCH ĐẸP

151,69 KM

đường nội thị đẹp của 170 tuyến đường Thành phố

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

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Tổng nhân sự của DUS tính đến ngày 31/12/2023 là 438 người với mức lương bình quân của người lao động là 8.900.000 đồng/người/tháng. Trong đó, số lượng nhân sự với trình độ đại học và trên đại học: 63 người, cao đẳng: 8 người, trung cấp: 21 người, công nhân kỹ thuật: 53 người và trình độ khác: 293 người.
- Người lao động là một bộ phận quan trọng không thể thiếu trong quá trình phát triển của doanh nghiệp. Vì thế, dù giá cả nhiên vật liệu tăng cao nhưng DUS vẫn cố gắng duy trì bộ máy hoạt động ổn định, đảm bảo việc làm cho người lao động làm việc tại Công ty. DALATURBANCO 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... Giải quyết kịp thời các chế độ về tiền lương, tiền thưởng, ốm đau, thai sản...; đóng đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN; tổ chức khám sức khỏe định kỳ; trang cấp phương tiện bảo hộ lao động đầy đủ; tổ chức huấn luyện an toàn vệ sinh lao động định kỳ;...) nhằm giúp người lao động an tâm, tin tưởng và gắn bó ổn định với Công ty.
- Đồng thời, Công ty đầu tư mua sắm các phương tiện, dụng cụ lao động để cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, đảm bảo quyền lợi và bình đẳng trong lao động và học tập cho người lao động, đặc biệt chú trọng lao động nữ. Ngoài ra, Ban Giám đốc Công ty luôn quan tâm đến người lao động có hoàn cảnh khó khăn, bệnh hiểm nghèo để kịp thời hỗ trợ, động viên người lao động vươn lên trong cuộc sống, vượt qua khó khăn và yên tâm công tác.
- Trang cấp phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động trị giá 622 triệu đồng. Bồi dưỡng độc hại bằng hiện vật cho người lao động làm việc tại Đội Môi trường Đô thị, Xưởng Cơ khí, Đội Khai thác vận chuyển, Đội Sản xuất Hoa Cây xanh, Đội Công trình giao thông, Đài hóa thân hoàn vũ hơn 240 triệu đồng. Nhằm động viên tinh thần người lao động trong việc thực hiện nhiệm vụ chỉ tiêu kế hoạch của Công ty năm 2023, nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão, Công ty đã tặng cho mỗi người lao động phần quà trị giá 250.000 đồng, chi lương thưởng người lao động bình quân 07 triệu đồng/người/tháng.



SỐ LƯỢNG
NGƯỜI LAO ĐỘNG

438 lao động



LƯƠNG BÌNH QUÂN CỦA
NGƯỜI LAO ĐỘNG

8,9 triệu đồng/
người/tháng



CÁC KHOẢN TRÍCH NỘP
CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

8,9 tỷ đồng

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Không chỉ quan tâm đến lợi ích kinh doanh của doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt còn thể hiện tinh thần và trách nhiệm của mình đối với các hoạt động vì xã hội và cộng đồng. Hàng 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... Đồng thời, Công ty cũng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế, đóng góp cho sự phát triển chung của xã hội.

Công ty quan tâm tạo điều kiện để CĐCS thực hiện các chương trình như: Tổ chức sinh hoạt ngày 8/3, ngày 28/6, ngày 20/10; Tổ chức sinh hoạt ngày 1/6 cho các cháu thiếu nhi với số tiền gần 40 triệu đồng (100.000 đồng/cháu), Tặng bánh trung thu trị giá 210.000 đồng cho mỗi đoàn viên công đoàn.

Ngoài ra, Ban Chấp hành CĐCS phối hợp đề xuất với Ban Giám đốc thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo Thỏa ước lao động tập thể như ốm đau, ma chay, hiếu hỷ, tiền lương, tiền thưởng.



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, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt 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.

03

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**
- 6. Báo cáo liên tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**

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	TH 2022	2023		% TH 2023/ KH 2023	% TH 2023/ TH 2022
		Kế hoạch	Thực hiện		
Doanh thu thuần	161.902	174.190	170.087	97,64%	105,06%
Lợi nhuận từ HĐKD	15.484	-	(2.397)	-	-
Lợi nhuận khác	(62)	-	(37)	-	-
Lợi nhuận trước thuế	15.422	12.000	(2.434)	-	-
Lợi nhuận sau thuế	12.278	9.600	(2.434)	-	-

Năm 2023 là năm bản lề có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng. Kinh tế - xã hội nước ta tiếp tục phục hồi tích cực, song còn gặp nhiều khó khăn, thách thức xen lẫn. Tình hình giá cả nhân công, giá cả nguyên nhiên vật liệu hàng năm đều tăng, làm ảnh hưởng không nhỏ đến các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với tinh thần trách nhiệm của tập thể lãnh đạo, sự chỉ đạo sát sao kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính của Ban lãnh đạo Công ty, 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 cùng với 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.



THUẬN LỢI

- Ban lãnh đạo Công ty chỉ đạo sát sao nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và các nghị quyết của HĐQT, triển khai kế hoạch kinh doanh hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn, mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông.
- Hoàn thành thực hiện kiện toàn bộ máy nhân sự, nghiên cứu đề ra các giải pháp tiết kiệm chi phí sản xuất, tăng cường công tác đào tạo quản lý, nâng cao năng lực để thực hiện giải pháp cạnh tranh trong các lĩnh vực Công ty hoạt động. Đảm bảo việc làm, cải thiện thu nhập cho người lao động, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và quyền lợi của cổ đông Công ty.
- Các hoạt động của Công ty vẫn luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, sự hỗ trợ của các Sở, ban ngành cấp tỉnh, thành phố, và huyện thị. Tiếp tục thực hiện chủ trương thuê nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu Nhà nước tại Vườn hoa thành phố, Đài hóa thân Hoàn Vũ và triển khai mô hình thí điểm phát triển kinh tế ban đêm trên địa bàn TP. Đà Lạt phù hợp với chủ trương của UBND tỉnh Lâm Đồng.
- Vấn đề quản lý bảo vệ môi trường theo quy định Nhà nước tiếp tục được triển khai đồng bộ ở các cấp trong tỉnh, các buổi tập huấn chuyên đề và bồi dưỡng về công tác bảo vệ môi trường, sử dụng phương tiện thông tin truyền thông đại chúng đã có những tác động nhất định đến việc ý thức của người dân và cộng đồng trong khu vực, góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
- Đảm bảo đời sống, việc làm, chính sách, chế độ cho NLĐ; nghĩa vụ với NSNN thực hiện đầy đủ. Nội bộ đoàn kết thống nhất, có trách nhiệm ở từng vị trí công việc; chất lượng các dịch vụ được nâng lên, được cấp trên ghi nhận khen thưởng.
- Nâng dần chất lượng hoạt động ở 04 lĩnh vực công ích được giao quản lý; triển khai các công trình xây dựng cơ bản đảm bảo tiến độ, chất lượng. Công tác chỉnh trang đô thị được triển khai thường xuyên.

KHÓ KHĂN

- Các lĩnh vực Dịch vụ công ích tuy được nâng dần chất lượng phục vụ nhưng vẫn còn một số tồn tại như công tác thu gom rác sinh hoạt nhiều lúc, nhiều nơi vẫn còn để tồn đọng, chưa vận chuyển kịp thời; một vài trường hợp xe chở rác chạy quá tốc độ, còn để rơi vãi rác, nước rỉ rác làm ảnh hưởng đến môi trường; bố trí thùng rác chưa đảm bảo mỹ quan; thay thế hoa đôi lúc còn chậm; việc thiết kế các tiểu công viên, bài trí, trưng bày các chủng loại hoa chưa đa dạng, thiếu tính mới, thiếu ý tưởng, còn đơn điệu; Công tác duy tu dặm vá ổ gà, thay thế đan mương, biển báo có lúc còn chậm; Công tác thanh tra, tuần tra phát hiện vi phạm trong lĩnh vực công trình đô thị, VSMT tuy có cố gắng nhưng chưa triệt để, chưa quyết liệt mà chủ yếu mang nhắc nhở là chính....
- Việc mở rộng sản xuất kinh doanh loại hình dịch vụ Công ty có lợi thế đã thực hiện nhưng quy mô chưa lớn. Chưa khai thác tối đa hết tiềm năng, thế mạnh của Công ty (đất đai, nguồn nhân lực, cơ sở vật chất...).
- Công tác đầu tư chỉnh trang Vườn hoa Thành phố tuy đã được quan tâm thực hiện nhưng vẫn chưa tạo sức hút đối với du khách; công tác quảng bá, tiếp thị còn hạn chế, chưa tập trung thực hiện.
- Việc thông báo nộp bổ sung tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng đã ảnh hưởng lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty.
- Công tác đầu tư một số hạng mục nhưng thực hiện không đúng theo tiến độ, kế hoạch đề ra.
- Công tác tuyển dụng lao động ở một số bộ phận gặp khó khăn ảnh hưởng đến hiệu quả công việc, chất lượng phục vụ.
- Một số kiến nghị, đề xuất của Công ty với các cấp, các ngành chưa được giải quyết, xử lý.
- Các sáng kiến, giải pháp của người lao động nhằm tăng hiệu quả, năng suất lao động chưa được nhiều.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRÊN TỪNG LĨNH VỰC

XỬ LÝ RÁC THẢI SINH HOẠT

139.115 TẤN

đạt 107,01% kế hoạch

XỬ LÝ RÁC THẢI SINH HOẠT

262 TẤN

đạt 116,44% kế hoạch

XỬ LÝ RÁC BAO GÓI THUỐC BVTV

40 TẤN

đạt 256,41% kế hoạch

CÔNG TÁC VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

Công tác quét nhật, thu gom rác thải sinh hoạt thuộc 12 phường, 4 xã trên địa bàn thành phố và vận chuyển 100% khối lượng rác thải sinh hoạt về Nhà máy tại Xuân Trường được đảm bảo. Tiếp tục tạm thời xử lý tại bãi rác Cam Ly đối với chất thải xây dựng và các loại chất thải khác do nhà máy chưa tiếp nhận.

Thu gom xử lý các loại rác thải:

- Rác thải sinh hoạt: 139.115/130.000 tấn đạt 107,01% kế hoạch.
- Rác thải y tế: 262/225 tấn, đạt 116,44% kế hoạch.
- Rác bao gói thuốc Bảo vệ thực vật sau sử dụng: 40/15,6 tấn, đạt 256,41% kế hoạch.

Thu tiền dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt (Phí vệ sinh) 30.305 triệu đồng, đạt 97,7% so với kế hoạch.

Tiếp tục lắp đặt camera tại các điểm người dân thường xuyên bỏ rác không đúng quy định để giám sát công tác vệ sinh môi trường.

Đầu tư hệ thống quan trắc môi trường tự động liên tục cho Lò đốt rác y tế. Làm việc với đơn vị tư vấn để tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ cấp giấy phép hoạt động vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại.



CÔNG TÁC CHIẾU SÁNG ĐÔ THỊ

Duy trì thực hiện quản lý, vận hành 10.800 bộ đèn tại 246 trạm trên 172 tuyến đường phố chính, 520 đường hẻm dân sinh và khu vực. Trong năm, Công ty đã thay thế 1.160 bóng đèn các loại và phụ kiện kèm theo đạt 100% kế hoạch; Sửa chữa 60 tủ điều khiển hệ thống đèn chiếu sáng do bị mất nguồn; Đấu nối 12 bóng đèn chiếu sáng công cộng cho các phường xã.

CÔNG TÁC DUY TU - SẠCH ĐẸP

Công tác duy tu - sạch đẹp được thực hiện thường xuyên, đảm bảo mỹ quan sạch đẹp của thành phố với 170 tuyến đường nội thị với tổng chiều dài là 151,69km.

Tăng cường công tác chỉnh trang đô thị phục vụ những ngày Lễ, Tết như sửa chữa đan mương, vỉa hè; lắp đặt lưới chắn rác, biển báo giao thông. Công tác láng nhựa 5.000m² đạt 100% so với kế hoạch. Công tác dặm nhựa đạt 100% so với kế hoạch.

Thay thế 392 tấm đan mương các loại; Lắp đặt 242 biển báo, 199 trụ biển báo, 04 gương cầu lồi phục vụ đảm bảo an toàn giao thông.

Xử lý, bổ sung lưới thép thu nước mặt hạn chế ngập úng tại các vị trí: Hoàng Diệu, hồ Đới Cỏ, Lê Thị Hồng Gấm - Nguyễn Thị Minh Khai.

Sơn vạch đường khoảng 4.000m² của 14 tuyến đường: Hoàng Văn Thụ, Đặng Thùy Trâm, Hoàng Diệu, Hải Thượng, Trần Bình Trọng, Trần Lê, Pasteur, Bà Triệu, Lê Đại Hành, Bùi Thị Xuân, Lương Thế Vinh, Nguyễn Trung Trực, khu biệt thự An Sơn, khu Chi Lăng).

CÔNG TÁC TUẦN TRA BẢO VỆ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ

Trong năm 2023, Đội Thanh tra CTĐT&VSMT bố trí lực lượng thường xuyên tuần tra bảo vệ các công trình hạ tầng đô thị, thực hiện việc hoàn trả mặt đường đảm bảo ATGT và VSMT; ngăn chặn và đề xuất xử lý kịp thời các hành vi vi phạm các công trình đô thị và vệ sinh môi trường. Phối hợp với UBND các phường, xã, UBMTTQ kiểm tra đánh giá khu dân cư xanh - sạch - đẹp theo từng tháng; đồng thời phối hợp giải quyết các ý kiến, kiến nghị của cử tri và các đơn thư kiến nghị của nhân dân.

Tuần tra phát hiện xử lý 101 trường hợp vi phạm hành chính, đề xuất xử phạt với tổng số tiền 119.000.000 đồng đạt 84% kế hoạch.



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRÊN TỪNG LĨNH VỰC

CÔNG TÁC QUẢN LÝ, BẢO VỆ, GIEO ƠM, TRỒNG, CHĂM SÓC HOA, CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ, CÔNG VIÊN CÔNG CỘNG

Công ty thực hiện chăm sóc 43 công viên và tiểu công viên, trồng và quản lý hoa và cây xanh của 62 con đường trong thành phố. Trong năm 2023, đã sản xuất 641.239 chậu, túi hoa các loại đạt 100% kế hoạch để phục vụ thay trồng thường xuyên các công viên công cộng, đường phố và các pano hoa, tháp hoa. Thực hiện trồng 1.500 cây Thông ba lá, 500 cây Mai anh đào và 20 cây Phượng tím trong khuôn viên trường Đại học Đà Lạt nhân dịp lễ ra quân trồng cây ngày 19/5. Đồng thời nâng cao chất lượng gieo ươm, chủ động lập kế hoạch và triển khai gieo ươm hàng quý đảm bảo cây trồng xuất đúng tiến độ, chủng loại và đạt tiêu chuẩn khi xuất vườn. Ngoài ra, Công ty đã xây dựng kế hoạch phục vụ 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893-2023).

CÔNG TÁC QUẢN LÝ NGHĨA TRANG

- Triển khai thực hiện công tác quản lý nghĩa trang theo Quyết định số 4837/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND thành phố Đà Lạt.
- Tập trung ban hành hướng dẫn tuyên truyền các Quy định của Nhà nước về công tác quản lý nghĩa trang theo quy chế; tiếp tục chấn chỉnh trong công tác quản lý cấp đất, xây dựng mộ chí; tổ chức phát quang chỉnh trang, sửa chữa đường nội bộ tại các nghĩa trang. Duy trì chăm sóc cây xanh đã trồng các năm trước và trồng mới 750 cây xanh tại các nghĩa trang.
- Đài Hóa thân Hoàn vũ duy trì hoạt động thường xuyên, hòa tấu 1.142 ca, số ca hòa tấu trong thành phố chiếm tỷ lệ trên 56,6% trong số người mất.
- Quản lý chặt chẽ ranh giới và cọc mốc đã cắm tại các nghĩa trang đóng cửa. Đã thực hiện đo vẽ và cắm mốc các nghĩa trang đang hoạt động.
- Xây dựng hạ tầng và phân lô khu vực nghĩa trang Xuân Thành.
- Thực hiện chuyển đổi số, cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực nghĩa trang.

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CƠ BẢN VỐN ĐẦU TƯ CÔNG

Công ty được giao làm chủ đầu tư 19 công trình (10 công trình chuyển tiếp), tổng vốn bố trí là 34,960 tỷ đồng. Các công trình được giao trong năm 2023 hiện nay đã thi công xong, giải ngân trong năm là 34,960 tỷ đạt 100% kế hoạch vốn bố trí, trong đó có 01 công trình Công ty tự thực hiện với giá trị 1,1 tỷ đồng đã tổ chức thi công, giải ngân hoàn thành theo tiến độ.

VƯỜN HOA THÀNH PHỐ

LƯỢT KHÁCH
THAM QUAN

374.900

LƯỢT

DOANH THU

29,24

TỶ ĐỒNG

Vườn hoa Thành phố đã đón và phục vụ 374.900/650.000 lượt khách đạt 57,67% kế hoạch năm, doanh thu đạt 29,24 tỷ đồng. Đã sản xuất 603.053 chậu, túi hoa các loại đạt 100% kế hoạch để phục vụ khách tham quan.

Triển khai chỉnh trang, bổ sung tiểu cảnh, sản phẩm mới tại Vườn hoa nhằm thu hút khách tham quan, xây dựng kế hoạch và tổ chức Hội thi Hoa lan và Hội thi tiểu cảnh đẹp chào mừng 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893-2023); Hội hoa xuân năm 2024.

Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Vườn hoa Thành phố giai đoạn 1&2.

Triển khai thí điểm mô hình ẩm thực đêm tại Vườn hoa Thành phố Đà Lạt theo Văn bản số 7752/UBND-TH ngày 13/11/2023 của UBND thành phố Đà Lạt.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2023		31/12/2023		Thay đổi
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	100.031	70,90%	63.416	38,46%	-36,60%
Tài sản dài hạn	41.053	29,10%	101.492	61,54%	+147,22%
Tổng tài sản	141.085	100,00%	164.907	100,00%	+16,89%

Tính tại thời điểm 31/12/2023, Tổng giá trị tài sản của Công ty ghi nhận ở mức 164.907 triệu đồng, tăng 16,89% so với cùng kỳ năm trước. Cơ cấu tài sản thay đổi lớn trong năm khi tài sản dài hạn chiếm 61,54% tỷ trọng tổng tài sản (đạt 101.492 triệu đồng và tăng 60.438 triệu đồng so với tại cuối năm 2022). Năm 2023, Công ty đã ghi nhận tiền thuê đất khu vực Lễ hội tại Vườn hoa Thành phố bổ sung với số tiền 23.180 triệu 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 53.939 triệu đồng vào chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" 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. Kết thúc năm, tài sản ngắn hạn của Công ty đạt 63.416 triệu đồng, chiếm 38,46% cơ cấu tổng tài sản và giảm 36.616 triệu đồng so với 31/12/2022.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	01/01/2023		31/12/2023		Thay đổi
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	61.067	99,95%	98.977	99,99%	62,08%
Nợ dài hạn	30	0,05%	15	0,01%	-50,00%
Tổng nợ phải trả	61.097	100,00%	98.992	100,00%	62,02%

Trong năm 2023, Cục thuế tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Thông báo ngày 14/12/2023 về việc nộp bổ sung tiền thuê đất tại khu vực Lễ hội Vườn hoa Thành phố và khiến cho Nợ ngắn hạn của DUS tăng mạnh. Theo đó, tính tại thời điểm 31/12/2023, Nợ phải trả ngắn hạn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt ghi nhận ở mức 98.977 triệu đồng, tăng 62,08% so với tại cuối năm 2022. Đây cũng là nguyên nhân chính khiến Tổng Nợ của Công ty tăng khi phần lớn đều được hình thành từ nguồn Nợ ngắn hạn (chiếm 99,99% tỷ trọng trong tổng cơ cấu), cụ thể Nợ phải trả DUS cuối kỳ ghi nhận đạt 98.992 triệu đồng và tăng 62,02% so với cùng kỳ. Đối với khoản Nợ dài hạn trong năm 2022, Công ty đã tiến hành thanh toán dần và đến cuối năm, khoản mục này chỉ còn 15 triệu đồng (tương ứng chiếm 0,01% tỷ trọng).

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

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

Ban lãnh đạo Công ty luôn có tư duy đổi mới, sáng tạo, luôn sẵn sàng đón nhận những thay đổi của thị trường và xu hướng phát triển của doanh nghiệp. Với mục tiêu tận dụng tối đa nguồn lực hiện có, phát huy thế mạnh và năng lực của Công ty, Ban lãnh đạo đã thực hiện nhiều giải pháp cải tiến cụ thể, từ đó đưa ra những cải tiến phù hợp cho bộ máy quản trị và chính sách quản lý. Trong năm 2023, DUS có sự thay đổi như sau:

- Tăng cường giám sát các hoạt động của Công ty, chỉ đạo phân tích đánh giá hiệu quả kinh doanh của từng lĩnh vực và kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty, tiết kiệm, chống lãng phí, tiêu cực và nâng chất lượng phục vụ trên các lĩnh vực hoạt động.
- Phối hợp cùng đơn vị nhằm tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các hoạt động của Công ty, nhằm phát huy hiệu quả, sử dụng tối ưu nguồn vốn đầu tư.
- Hoàn thành công tác lập hồ sơ thuê đất ở các khu vực của Công ty.
- Tăng cường giám sát, nâng cao khả năng phòng ngừa và kiểm soát các rủi ro, mất an toàn tài chính, an toàn PCCC, ATLD, ATGT... không để bị động bất ngờ.
- Công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

- Tập trung sắp xếp mô hình tổ chức quản lý theo phương án cổ phần hóa và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, thực hiện chính sách nhân sự thu hút người lao động, bổ sung lao động cho các bộ phận còn khuyết và các lĩnh vực mở rộng sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ về nghiệp vụ chuyên môn và xây dựng văn hóa ứng xử trong doanh nghiệp, môi trường làm việc gắn kết, tạo nền tảng xây dựng Công ty phát triển bền vững. Chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch sử dụng lao động năm 2023 đã được thông qua.
- Ứng dụng chuyển đổi số trong công tác quản lý, điều hành để nâng chất lượng quản trị đồng bộ trong doanh nghiệp và tạo ra giá trị mới.
- Trong năm Công ty thực hiện đảm bảo đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động như các điều khoản đã được ký kết trong Thỏa ước lao động tập thể và nội quy lao động, đảm bảo thu nhập cho người lao động, đời sống người lao động được ổn định, mặc dù tình hình doanh thu Công ty gặp nhiều khó khăn. Công tác biểu dương người lao động thực hiện tốt nhiệm vụ được thực hiện kịp thời.
- Công tác lãnh đạo, quản lý điều hành của đơn vị đã đi vào hoạt động có nề nếp. Tăng cường công tác quản lý thu chi, thực hành tiết kiệm, xây dựng các định mức. Từ đó, giúp cho Công ty hoạt động có lợi nhuận và cơ bản hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra.
- Dưới sự lãnh đạo của Đảng ủy, sự quan tâm tạo điều kiện của chính quyền, hoạt động của các đoàn thể được duy trì, thể hiện được vai trò của tổ chức mình trong hoạt động và công tác.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH Năm 2024 (*)
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	182.800
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	(20.500)
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	(20.500)
4	Nộp ngân sách	Triệu đồng	72.100
5	Cổ tức/ mệnh giá CP	%	0

(*) Ghi chú: Kế hoạch sản xuất kinh doanh trên, Công ty đang ghi nhận tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố bổ sung năm 2024 theo thông báo của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng, Công ty đã gửi Công văn số 387/CTDVĐTĐL ngày 19/12/2023 tới UBND tỉnh Lâm Đồng kiến nghị xem xét đơn giá đất của Khu vực này được tính theo chu kỳ ổn định giá thuê đất tiếp theo. Sau khi có kết quả xử lý của UBND tỉnh Lâm Đồng, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và trình số liệu chính thức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.





KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI



- Sắp xếp tổ chức, mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Phương án cổ phần hóa 2015 tách Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật - Kinh doanh thành Phòng Kế hoạch - Kinh doanh và Phòng Kỹ thuật - Đầu tư; thành lập Xí nghiệp Môi trường Đô thị (trên cơ sở Đội MTĐT), Vườn hoa Thành phố (trên cơ sở Ban QL VHTP), Xí nghiệp Xây lắp - Cây xanh (trên cơ sở sáp nhập các Đội CTGT, KTVK, CSĐT, CVCX, SX và Xưởng CK). Tập trung củng cố, tăng cường bộ máy quản lý đủ khả năng đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.
- Rà soát các quy chế, quy định, định mức kinh tế kỹ thuật điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.
- Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động; cải cách tiền lương, nâng cao năng suất lao động.
- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm gia tăng tối đa nguồn thu; tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát chỉ tiêu tài chính trong hoạt động kinh doanh, trong xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản...; công khai minh bạch tài chính đảm bảo theo quy định; thực hiện tốt công tác công bố thông tin và quan hệ cổ đông.
- Thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt đạt 99,5%; Thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải y tế đạt 100%; Thu gom bao gói thuốc BVTV trên địa bàn thành phố đạt tỷ lệ 95%. Tiếp tục phối hợp với UBND các phường, xã duy trì và thực hiện tốt việc thu gom các loại rác theo chỉ đạo của UBND thành phố Đà Lạt tại văn bản số 6048/UBND; thí điểm thu gom rác vật dụng gia đình. Tiếp tục thí điểm phân loại rác từ nguồn, từng bước nhân rộng để triển khai đồng bộ vào năm 2025.

- Bàn giao để triển khai dự án Hệ thống chiếu sáng thông minh trên địa bàn thành phố; Duy trì công tác quản lý và vận hành hệ thống điện chiếu sáng, sửa chữa và thay thế kịp thời những hư hỏng khu vực chưa bàn giao; Tiếp cận công nghệ để vận hành hệ thống điện chiếu sáng nghệ thuật quanh hồ Xuân Hương, lập thủ tục đấu giá các vật tư thu hồi của DA điện chiếu sáng thông minh.
- Thực hiện tốt việc duy tu, dặm vá ổ gà, phát quang, nạo vét mương cống rãnh; chủ động đề xuất đối với các công trình sửa chữa khắc phục sạt lở đê, đảm bảo an toàn trong mùa mưa bão. Thực hiện công tác tuần tra kịp thời xử lý hư hỏng hạ tầng; đề xuất xử phạt các trường hợp vi phạm làm hư hỏng hạ tầng cơ sở, vi phạm về vệ sinh môi trường.
- Công tác đầu tư phục vụ sản xuất kinh doanh đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ, hiệu quả.
- Triển khai các công trình vốn đầu tư công giao Công ty làm chủ đầu tư đảm bảo quy trình, quy định, chất lượng, tiến độ, hoàn thành và giải ngân 100%.
- Đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu công việc. Tạo điều kiện thuận lợi về thời gian để người lao động tích cực tham gia học tập, tự đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ phục vụ công tác.
- Lập hồ sơ trình phê duyệt điều chỉnh Giá cả đối với Đài hóa thân Hoàn Vũ.
- Phê duyệt thiết kế, dự toán các mẫu mộ. Đầu tư phân lô cấp đất tại nghĩa trang Thánh Mẫu.
- Quan tâm chăm lo đến đời sống vật chất, tinh thần; đảm bảo các quyền lợi chính đáng cho người lao động.
- Chuẩn bị nhân lực, trang thiết bị, phương tiện, nguồn lực và hồ sơ năng lực phục vụ công tác đấu thầu đạt kết quả các lĩnh vực dịch vụ công ích năm 2024.

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

1. 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).

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 Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt thuê tại Phường 8, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- 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 tài chính 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.

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

Trong công tác bảo vệ môi trường và thực hiện các chỉ tiêu có liên quan nhằm giảm thiểu tác động từ hoạt động sản xuất lên môi trường xung quanh, Công ty chú trọng phát triển các dịch vụ vệ sinh, chăm sóc và bảo vệ cây xanh trên đường phố, đóng góp vào bảo tồn hệ sinh thái tại địa phương. Ngoài ra, Công ty còn bố trí các thùng rác chuyên dụng, thùng rác được phân loại theo chất thải tại các vị trí cần thiết trong khu vực, giúp giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Lên kế hoạch thu gom rác thải thường xuyên, định kỳ, đảm bảo không để rác thải tồn đọng, phát sinh mùi hôi. Theo đó, Công ty cũng chú trọng đầu tư các thiết bị, dụng cụ thu gom rác và vệ sinh môi trường hiện đại, giúp giảm thiểu chi phí và đẩy nhanh tốc độ thu gom rác thải.

Trong năm, Công tác quét nhật, thu gom rác thải sinh hoạt tại 12 phường và 4 xã trên địa bàn thành phố đã được thực hiện và vận chuyển 100% khối lượng rác thải về Nhà máy tại Xuân Trường. Bên cạnh đó, Công tác duy tu - sạch đẹp được thực hiện thường xuyên, đảm bảo mỹ quan sạch đẹp của thành phố với 170 tuyến đường nội thị với tổng chiều dài là 151,69km. Tiến hành xử lý, bổ sung lưới thép thu nước mặt hạn chế ngập úng tại các vị trí: Hoàng Diệu, hồ Đồi Có, Lê Thị Hồng Gấm - Nguyễn Thị Minh Khai.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn coi trọng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, nhằm tạo điều kiện cho đội ngũ nhân viên phát huy khả năng, đóng góp tích cực vào sự phát triển của Công ty.

Tất cả người lao động khi vào làm việc trong Công ty đều được ký kết hợp đồng lao động, 100% người lao động đều được Công ty thực hiện kịp thời và đầy đủ các chế độ Nhà nước quy định. Công ty đã thực hiện đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn cho 100% người lao động với tổng số tiền hơn 8,9 tỷ đồng, Người lao động tham gia nộp kinh phí Công đoàn gần 450 triệu đồng.

Trong năm 2023 đã giải quyết cho 51 người lao động nghỉ việc, nghỉ hưu với số tiền trợ cấp thôi việc là 121 triệu đồng; tuyển dụng và ký hợp đồng lao động với 85 người lao động. Giải quyết phép thường niên cho 920 lượt trong đó ứng phép năm 2024 là 02 lượt; nghỉ không hưởng lương 66 lượt; nghỉ việc riêng 48 lao động; nghỉ ốm đau, thai sản 223 lao động hưởng BHXH với số tiền 342 triệu đồng; chi trả trợ cấp tai nạn lao động cho 01 trường hợp với số tiền là 21 triệu đồng; Hợp đồng với Phòng khám Đa khoa Phương Nam khám sức khỏe định kỳ cho 100% NLĐ. Hỗ trợ cho 12 công nhân vay từ quỹ giúp nhau vượt khó với số tiền là 84 triệu đồng; trích Quỹ Giúp nhau vượt khó để thăm hỏi 06 công nhân có hoàn cảnh khó khăn, đau bệnh, tai nạn lao động với số tiền 11 triệu đồng. Xét nâng lương năm 2023 cho 34 lao động, 24 trường hợp phụ cấp thâm niên vượt khung. Bảo lãnh tín chấp qua ngân hàng cho 05 người lao động để giúp tăng gia sản xuất, tiêu dùng là 250 triệu đồng.

Trang cấp phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động trị giá 622 triệu đồng. Bồi dưỡng độc hại bằng hiện vật cho người lao động làm việc tại Đội Môi trường Đô thị, Xưởng Cơ khí, Đội Khai thác vận chuyển, Đội Sản xuất Hoa Cây xanh, Đội Công trình giao thông, Đài hóa thân hoàn vũ hơn 240 triệu đồng. Nhằm động viên tinh thần người lao động trong việc thực hiện nhiệm vụ chỉ tiêu kế hoạch của Công ty năm 2023, nhân dịp Tết Nguyên đán Quý Mão, Công ty đã tặng cho mỗi người lao động phần quà trị giá 250.000 đồng, chi lương thưởng người lao động bình quân 07 triệu đồng/người/tháng.



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

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Không chỉ thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, Công ty còn chú trọng tạo mối quan hệ tốt đẹp với cộng đồng người dân trên địa bàn. DALATURBANCO xem đây là chiến lược phát triển dài hạn và bền vững, thường xuyên triển khai các hoạt động vì cộng đồng như tặng quà cho trẻ em, người già vào các ngày lễ, thăm hỏi, xây dựng nền tảng sống cho người dân tại khu vực bền vững, hướng đến tăng trưởng ổn định.

Thực hiện sự hướng dẫn và chỉ đạo của BTV Liên đoàn Lao động thành phố Đà Lạt, sự lãnh đạo trực tiếp của Đảng ủy, sự phối hợp và tạo điều kiện của chính quyền, ngay từ đầu năm Công đoàn đã phối hợp với chính quyền phát động và tổ chức các phong trào thi đua yêu nước trong người lao động như các phong trào thi đua lao động giỏi, phong trào phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, phong trào thực hành tiết kiệm, chống tham ô, tham nhũng và tệ nạn xã hội mà trọng tâm là phong trào thi đua lao động giỏi.

AN SINH XÃ HỘI PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Gắn với việc nâng cao năng suất chất lượng và hiệu quả, từ đó đã có những sáng kiến, giải pháp, nâng cao hiệu quả trong công tác, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được giao, đáp ứng nhu cầu xanh - sạch - đẹp và giữ gìn vệ sinh môi trường của thành phố. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức thực hiện phong trào thi đua bảo vệ an ninh Tổ quốc - An toàn cơ quan; phong trào Xanh - sạch - đẹp, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động; phong trào văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao.

Phong trào uống nước nhớ nguồn, đền ơn đáp nghĩa và công tác xã hội được toàn thể người lao động Công ty tham gia đóng góp các loại quỹ và hoạt động nhân đạo từ thiện do các cấp phát động trên 223 triệu đồng. Phối hợp với Cơ quan Quân sự thành phố: Đà Lạt hỗ trợ xây dựng 01 nhà chính sách ở Phường 11 với số tiền 30 triệu đồng; Thăm hỏi các tổ chức xã hội như: Trung tâm bảo trợ xã hội, Làng SOS, Trường Hoa Phong lan, Hội người mù, Hội người khuyết tật ... trên địa bàn TP.Đà Lạt nhân dịp Tết với số tiền 29 triệu đồng; vận động người lao động tham gia Hiến máu nhân đạo.





04 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 kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

- Tổng doanh thu: 171.421 triệu đồng/174.750 triệu đồng, đạt 98,09% so với kế hoạch.
- Nộp ngân sách: 46.538 triệu đồng.
- Các khoản trích nộp cho người lao động: 8,9 tỷ đồng.

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TỔ CHỨC, ĐIỀU HÀNH

- Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đúng quy định; Thực hiện họp HĐQT định kỳ theo đúng quy định về quản trị Công ty.
- Hội đồng quản trị bám sát tình hình SXKD, phát huy những thế mạnh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, đưa ra các giải pháp nhanh chóng, kịp thời nhằm đáp ứng tốt nhu cầu của thị trường.
- Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt công tác chỉ đạo và định hướng để Ban Điều hành hoàn thành các nhiệm vụ, mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo sự phát triển liên tục của Công ty, vì lợi ích chung của Công ty và của cổ đông. Ngoài ra, công tác quản lý doanh nghiệp cũng được HĐQT chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, đúng theo quy định.

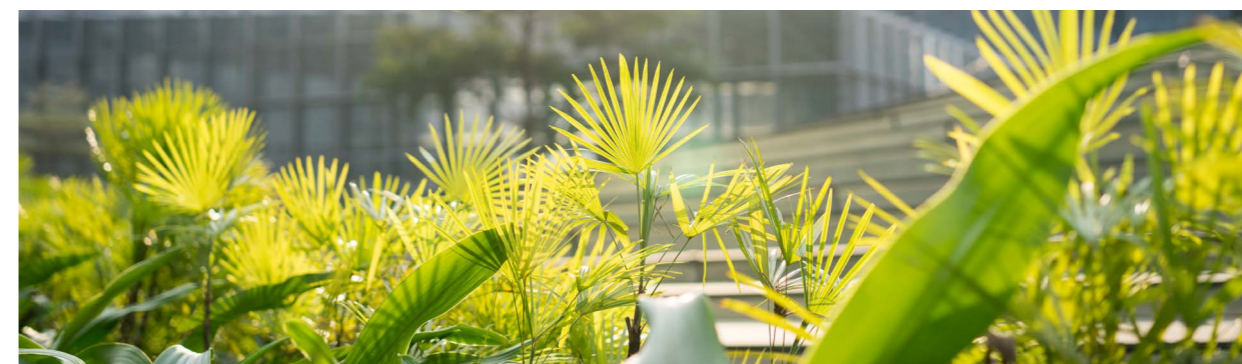
ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

- Công tác đầu tư thực hiện theo đúng quy định, tiến độ và hiệu quả; đảm bảo an toàn về tài chính và minh bạch các hoạt động theo đúng quy định.
- Triển khai đồng bộ các biện pháp thực hiện chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ thường niên 2023 đã thông qua, trong đó ưu tiên tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA CÔNG TY ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI

- Trong năm 2023, 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.
- Hoàn thành công tác lắp đặt hệ thống quan trắc môi trường, tháng 01/2023 hoàn thành việc kiểm định thiết bị và nghiệm thu đưa vào sử dụng.
- Tiếp tục chỉ đạo tập trung tìm kiếm quỹ đất để di dời lò đốt rác y tế do UBND tỉnh Lâm Đồng có chủ trương thu hồi đất và chỉ đạo liên hệ điều chỉnh giá xử lý rác y tế.



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

- Ban Điều hành và Giám đốc thực hiện tốt và bám sát theo các chỉ đạo của HĐQT, vận hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm diễn ra hiệu quả, đúng với định hướng phát triển của Công ty. Qua đó, HĐQT đánh giá cao nỗ lực và kết quả mà Ban Giám đốc Công ty đã đạt được trong năm 2023.
- Ban Giám đốc cùng với các phòng ban, Đội và các công trình trực thuộc Công ty, đã thực hiện 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. Đồng thời, Ban Giám đốc cũng tham gia đầy đủ các cuộc họp, nắm rõ tình hình hoạt động kinh doanh và đề xuất các giải pháp để xử lý kịp thời các vấn đề liên quan.
- Ngoài ra, Ban Giám đốc đã thực hiện kế hoạch hoạt động kinh doanh và đầu tư, đồng thời điều chỉnh đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và các quy chế, quy định nội bộ; đồng thời sửa đổi chiến lược kinh doanh linh hoạt theo tình hình hoạt động của Công ty.
- Đảm bảo tuân thủ nghiêm túc các quy định về công bố thông tin và báo cáo tình hình quản trị Công ty đầy đủ và đúng thời hạn đến các cơ quan quản lý như Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Tổng Công ty Lưu Ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam; chú ý tuân thủ đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hoặc đột xuất khi có yêu cầu.
- Ngoài công tác quản trị, Ban Giám đốc còn tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội và chăm lo đời sống vật chất cũng như tinh thần cho người lao động, không chỉ động viên mà còn tạo mọi điều kiện để người lao động có thể phát huy và cống hiến cho sự phát triển bền vững của Công ty.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT hoạch định kế hoạch năm 2024 như sau:

- Tập trung sắp xếp mô hình tổ chức quản lý theo phương án cổ phần hóa và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, thực hiện chính sách nhân sự thu hút người lao động, bổ sung lao động cho các bộ phận còn khuyết và các lĩnh vực mở rộng sản xuất kinh doanh; tăng cường công tác đào tạo nội bộ về nghiệp vụ chuyên môn và xây dựng văn hóa ứng xử trong doanh nghiệp, môi trường làm việc gắn kết, tạo nền tảng xây dựng Công ty phát triển bền vững. Chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch sử dụng lao động năm 2024 đã được thông qua.
- Thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty theo kế hoạch đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt.
- Chỉ đạo ứng dụng chuyển đổi số trong công tác quản lý, điều hành để nâng chất lượng quản trị đồng bộ trong doanh nghiệp và tạo ra giá trị mới.
- Chỉ đạo phát triển mở rộng thêm một số hoạt động kinh doanh của Công ty có lợi thế: dịch vụ tang lễ; trồng, chăm sóc, mua bán hoa, cây xanh, cây cảnh và trang trí hội nghị; dịch vụ vệ sinh môi trường.

05 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Tính tại ngày 31/12/2023)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu(cổ phần) (*)		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 Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	16.100	1.242.780	22,43%
3	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	8.800	-	0,16%
4	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	4.500	828.520	14,84%
5	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT	-	-	-

(*) Căn cứ danh sách cổ đông tại ngày 25/09/2023

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 Hội đồng quản trị.
- 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 - 06/2015:	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.
Từ 01/01/2021 đến nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Ông NGUYỄN VÕ 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.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** : Trưởng phòng Tài chính CTCP Du lịch Lâm Đồng; 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**: 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 – 12/2020:	Kiểm soát viên CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
Từ 06/2015 đến nay:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang.
Từ 03/2016 đến nay:	Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng.
Từ 07/2016 đến nay:	Giám đốc Công ty TNHH Dalat Safari.
Từ 31/12/2020 đến nay:	Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Ông LÊ QUANG THANH LIÊM - THÀNH VIÊN HĐQT, GIÁM ĐỐC

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

Ông NGUYỄN MINH ĐỨC - THÀNH VIÊN HĐQT, PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Ông PHẠM TUẤN SƠN - THÀNH VIÊN HĐQT, PHÓ GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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: Không có

- Hội đồng quản trị đảm bảo việc giám sát thường xuyên các hoạt động của Ban Giám đốc, các phòng ban, Đội, và các công trình trực thuộc Công ty, thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị để đảm bảo sự cân bằng quyền lợi giữa Cổ đông và Công ty.
- Đối với các cuộc họp, Hội đồng quản trị mời Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát tham gia để nghe báo cáo về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đóng góp ý kiến chỉ đạo kịp thời. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Hướng dẫn và đôn đốc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2023.
- Chủ động chỉ đạo quá trình tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Tiến hành giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Ban Giám đốc, tuân thủ theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra định kỳ việc thực hiện điều lệ, các quy chế và quy định nội bộ để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của Công ty.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

CÁC CUỘC HỌP CỦA 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	6/6	100%
2	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	6/6	100%
3	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	6/6	100%
4	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	6/6	100%
5	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT	6/6	100%

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP:

TT	Số Nghị quyết, Quyết định	Thời gian	Nội dung
1	Số 03/2023/NQ-HĐQT	25/02/2023	NQ-HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phiên số 01/2023/NK2020-2025 ngày 15/02/2023 “Thông qua kế hoạch sử dụng lao động năm 2023”
2	Số 05/2023/NQ-HĐQT	06/04/2023	NQ-HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phiên số 02/2023/NK2020-2025 ngày 05/04/2023 “Thông nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các báo cáo, tờ trình tại đại hội”
3	Số 14/2023/NQ-HĐQT	06/04/2023	NQ - HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phiên số 02/2023/NK2020-2025 ngày 05/04/2023 “Thông nhất thông qua tờ trình xin ý kiến về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người lao động và người quản lý công ty năm 2022, kế hoạch năm 2023”
4	Số 18/2023/NQ-HĐQT	27/09/2023	NQ-HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phiên số 03/2023/NK2020-2025 ngày 26/09/2023 “Thông nhất chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023”
5	Số 20/2023/NQ-HĐQT	28/11/2023	NQ-HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phiên số 04/2023/NK2020-2025 ngày 20/11/2023 “Thông nhất thông qua chủ trương sắp xếp tổ chức bộ máy Công ty theo phương án cổ phần hóa”
6	Số 24/2023/NQ-HĐQT	25/12/2023	NQ-HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phiên số 06/2023/NK2020-2025 ngày 22/12/2023 “Thông nhất thông qua chủ trương tiếp tục thuê nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu nhà nước tại VHTP”
7	Số 25/2023/NQ-HĐQT	25/12/2023	NQ-HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phiên số 06/2023/NK2020-2025 ngày 22/12/2023 “Thông nhất thông qua sửa đổi, điều chỉnh Hệ thống thang lương, bảng lương và chế độ phụ cấp lương của người lao động Công ty”

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP: Không có

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY: Không có

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

(Tính tại ngày 31/12/2023)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (cổ phần) (*)	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

(*) Căn cứ danh sách cổ đông tại ngày 25/09/2023

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

Bà TRẦN THỊ NAM HẢI - TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

- Năm sinh** : 1975.
 - Quốc tịch** : Việt Nam.
 - Trình độ chuyên môn** : Cử nhân Tài chính 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.
Từ 06/2015 đến nay:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Ông TRẦN QUANG THẮNG - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

- 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.
Từ 04/2021 đến nay:	Phó Trưởng Phòng Tổ Chức Hành chính Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
Từ 06/2015 đến nay:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Bà NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

- 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**: Kế toán tổng hợp Công ty CP Du lịch Lâm Đồng.
- Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay**: 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.
Từ 08/2020 đến nay:	Kế toán tổng hợp Công ty CP Du lịch Lâm Đồng.
Từ 12/2020 đến nay:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM: Không có

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty; tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty.
- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty cũng như Quy chế Ban kiểm soát đã ban hành.
- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty.
- Xem xét, thẩm định báo cáo tài chính của Công ty.
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng Ban Kiểm soát	4/4	100%
2	Ông Trần Quang Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	4/4	100%
3	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát	4/4	100%

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT:

STT	Số Biên bản	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
1	01/2022	03/04/2023	Thông qua báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2022; Dự thảo Báo cáo Ban kiểm soát trình ĐHCĐ thường niên năm 2023; Góp ý tài liệu họp HĐQT chuẩn bị cho ĐHCĐ.	3/3 thành viên tham dự; Thống nhất 100%
2	02/2023	10/06/2023	Đánh giá hoạt động 6 tháng đầu năm 2023; Triển khai hoạt động 06 tháng cuối năm 2023.	3/3 thành viên tham dự; Thống nhất 100%
3	03/2023	22/09/2023	Thẩm tra BCTC 6 tháng năm 2022; Góp ý tài liệu để tham gia họp HĐQT.	3/3 thành viên tham dự; Thống nhất 100%
4	04/2023	16/12/2023	Tổng kết hoạt động và đánh giá hoạt động của thành viên BKS năm 2023; Xây dựng dự thảo chương trình hoạt động cho năm 2024.	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, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH:

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2023 (*)
Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát				
1	Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	339.651.508	511.679.366
2	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT	36.000.000	44.176.271
3	Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng Ban Kiểm soát	168.667.521	227.907.785
4	Ông Trần Quang Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	173.503.533	265.044.543
5	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát	27.360.000	34.230.509
Tổng cộng			745.182.561	1.083.038.474
Thu nhập của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng				
1	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	341.570.796	503.758.927
2	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	315.720.700	448.160.244
3	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	305.468.798	448.945.172
4	Bà Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng	318.708.182	422.019.065
Tổng cộng			1.281.468.475	1.822.883.408

(*) Thu nhập trên bao gồm chi quỹ lương sau quyết toán năm 2022, tiền lương năm 2023, các khoản thù lao và phụ cấp khác của 2023.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ: Không có

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

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Năm 2023, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã tiến hành thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy Công ty theo phương án cổ phần hóa, giúp công tác quản lý và quản trị doanh nghiệp được triển khai hiệu quả, chặt chẽ và góp phần ổn định cho hoạt động kinh doanh.
- Công ty thực hiện nghiêm chỉnh Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, đảm bảo đầy đủ quyền lợi và lợi ích của cổ đông, 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 đảm bảo tuân thủ Luật Doanh Nghiệp, Pháp luật hiện hành cũng như các Điều lệ quy định của Công ty. Giúp cổ đông yên tâm về tính công bằng, minh bạch, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ngoài ra, Ban lãnh đạo còn chú trọng bồi dưỡng, tạo điều kiện để các thành viên trong Ban điều hành được tham gia các chương trình đào tạo nhằm nâng cao chất lượng và năng lực quản trị của đội ngũ nhân viên. Công ty xem đây là nền tảng giúp doanh nghiệp phát triển bền vững, từ đó tạo niềm tin cho các nhà đầu tư hiện tại và thu hút thêm nhiều cổ đông trong tương lai về tiềm năng phát triển của Công ty.

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC:

- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có.
- Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành: Không có.
- Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác: Không có.



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

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/ quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	UBND tỉnh Lâm Đồng	Cổ đông nhà nước	3503/UBND-TH ngày cấp 24/06/2015	04 Trần Hưng Đạo -P3-Đà Lạt	Quý III/2023	02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023	4.971.120.000 đồng	Cổ tức năm 2022 12%
2	Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng	Cổ đông lớn	5800271921 ngày cấp 12/10/2017	01 Lê Đại Hành - P1 - Đà Lạt	Quý III/2023	02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023	990.000.000 đồng	Cổ tức năm 2022 12%

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 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 như trên.

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

SỐ DƯ ĐỐI VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN:

- Đầu tư tài chính:

STT	31/12/2023			01/01/2023		
	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	2.390.000.000	2.390.000.000	-	11.043.548.986	11.043.548.986	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.390.000.000	2.390.000.000	-	11.043.548.986	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	2.020.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	-	-	-	9.023.548.986	9.023.548.986	-
Đầu tư tài chính dài hạn	1.388.342.240	-	(780.327.216)	1.388.342.240	-	(780.327.216)
Đầu tư vào Công ty liên kết (bên liên quan)	1.388.342.240	-	(780.327.216)	1.388.342.240	-	(780.327.216)
Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt ()	1.388.342.240	(*)	(780.327.216)	1.388.342.240	(*)	(780.327.216)
Cộng:	3.778.342.240	2.390.000.000	(780.327.216)	12.431.891.226	11.043.548.986	(780.327.216)

- Phải thu khác:

STT	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc 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)



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

SỐ DƯ ĐỐI VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN:

- Phải trả ngắn hạn khác:

Ngắn hạn	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
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



06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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.

Phay 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 phần 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	01/01/2023
			VND	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

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

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 VND	Năm 2022 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 (Lãi)/Lỗ hoạt động đầu tư	03	22.425.014	-
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 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.

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2023		01/01/2023		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng 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	(780.327.216)
Đầu tư vào Công ty liên kết (bên liên quan)	1.388.342.240	-	(780.327.216)	1.388.342.240	(780.327.216)
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	(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.

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)

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)

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	-	-	1.700.760.600	-
- Công ty TNHH Máy và Thiết bị Công nghiệp Hóa chất - Môi trường Mecie				
- 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 Vẽ 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	23.826.000	-	23.826.000	-
- UBND tỉnh Lâm Đồng	2.033.518.434	-	6.100.555.300	-

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-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-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.

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

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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
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).

THUYẾT MINH BAO CAO 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 VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ 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

THUYẾT MINH BAO CAO 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 phải nộp trong năm		01/01/2023	
	VND	VND	VND	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				
Trong đó, chi tiết trình bày trên báo cáo tài chính như sau:								
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			31/12/2023	01/01/2023				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			1.096.799.979	21.208.355				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước			83.297.373.251	24.373.979.330				

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 NGẮN HẠN KHÁC****Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn
- Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt
- Phải trả nhân viên
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
	134.166.164	129.353.237
	511.200.000	466.200.000
	809.957.845	809.957.845
	-	1.606.491.727
	540.500	236.485.268
	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

809.957.845

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%

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 VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng 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/TT-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	Năm 2022
	VND	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	Năm 2022
	VND	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	Năm 2022
	VND	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	Năm 2022
	VND	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		Cộng toàn Công ty	
	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	-	-	-	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
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	12.277.697.749
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	1.681.641.925
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định	-	-	-	5.586.277.541
Khấu hao tài sản cố định	-	-	-	2.266.725.848
Phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-
	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**

- UBND tỉnh Lâm Đồng
- Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng
- Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt
- Hội đồng quản trị

Mối quan hệ

- Thành viên góp vốn
- Thành viên góp vốn
- Công ty liên doanh, liên kết
- 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	Năm 2022
		VND	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	Năm 2022
		VND	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 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.

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.

31.4 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



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

Lâm Đồng, ngày 17 tháng 04 năm 2024

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY *nh*



CHỦ TỊCH

Phạm Văn Tuyên





Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

- 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