

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**

Số: 80 /CTDVĐTĐL

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

Đà Lạt, ngày 31 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại Điều 10 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô Thị Đà Lạt thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2024

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2025 tại đường dẫn: <http://dothidalat.com.vn/quan-he-co-dong>

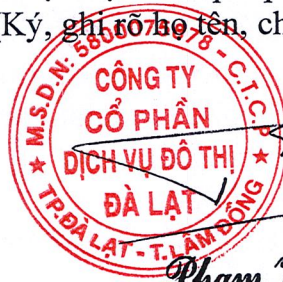
Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2024 đã được kiểm toán

- Văn bản giải trình số 81/CTD-VĐTĐL ngày 31/3/2025

Đại diện tổ chức

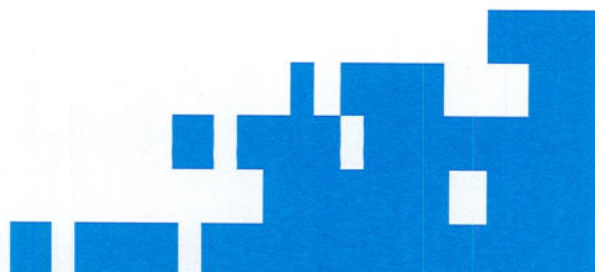
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Phạm Văn Tuyên

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 32



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng ban
Ông Trần Quang Thắng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc
Ông Phạm Tuấn Sơn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ SỞ HỮU

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối bị âm với số tiền (21.868.128.999) VND, và tại ngày đó nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 46.622.737.549 VND. Việc điều chỉnh tiền thuê đất Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố Đà Lạt đã tác động tiêu cực đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động kinh doanh có lãi trong tương lai.

Ngày 28 tháng 03 năm 2025, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND đã được ban hành vào ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh. Theo Quyết định số 646/QĐ-UBND, các cơ quan ban ngành sẽ kiểm tra, rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất khu vực Vườn hoa thành phố của Công ty từ năm 2008 đến nay. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các cơ quan ban ngành về vấn đề nêu trên và sẽ xử lý kịp thời các số liệu kế toán có liên quan ngay khi có quyết định điều chỉnh chính thức của cơ quan Nhà nước. Do vậy, các báo cáo tài chính đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, 



Lê Quang Thanh Liêm
Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Số: 428 /2025/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025 từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Vấn đề tiền thuê đất bổ sung tại Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố

Như được trình bày tại Mục 4.11 và Mục 5.2 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 28/03/2025, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh. Theo đó, Ủy ban Nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ cho các cơ quan ban ngành kiểm tra, rà soát lại đơn giá tiền thuê đất bổ sung tại Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố cho giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND mà Công ty đã ghi nhận vào báo cáo tài chính năm 2023 và năm 2024, cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới năm 2020 đến năm 2022 với giá trị còn lại chưa phân bổ tại ngày 31/12/2024 là 50.458.612.687 VND;
- Tiền thuê đất bổ sung năm 2023, 2024 ghi nhận vào chi phí năm 2023, 2024 lần lượt là 23.180.368.190 VND và 33.114.811.700 VND.

Như vậy, với các thông tin nêu trên và với những tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Vấn đề chi phí tiền lương

Như được trình bày tại Mục 4.14 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đang ghi nhận chi phí lương thấp hơn tiền lương chi thực tế, dẫn đến khoản mục "Phải trả người lao động" trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 bị âm (6.229.308.447) VND. Việc chưa ghi nhận đủ chi phí lương vào kết quả kinh doanh năm 2024 là không phù hợp với chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam. Nếu khoản chi phí lương này được ghi nhận đầy đủ thì:

- Trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024: Khoản mục "Phải trả người lao động" sẽ tăng thêm 6.229.308.447 VND và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi tương ứng 6.229.308.447 VND;
- Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024: Tổng Khoản mục "Giá vốn hàng bán" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" sẽ tăng thêm 6.229.308.447 VND và khoản mục "Lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ giảm đi tương ứng 6.229.308.447 VND.

Ngoài ra, đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty chưa được Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quỹ tiền lương năm 2023 và năm 2024. Với những tài liệu hiện có của Công ty, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm 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 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi cũng muốn lưu ý người đọc đến Mục 2.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bị âm với số tiền là (21.868.128.999) VND, và tại ngày đó, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 46.622.737.549 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Lục Thị Văn
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Lê Việt Hà
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4732-2024-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		68.130.016.047	63.415.628.584
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	4.980.573.762	15.314.459.320
1. Tiền	111		380.573.762	1.089.459.320
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.600.000.000	14.225.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.225.000.000	2.390.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	27.225.000.000	2.390.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.332.672.277	41.928.660.915
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	28.604.519.439	37.662.458.320
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.029.371.302	1.824.253.602
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.362.603.203	4.105.770.660
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.663.821.667)	(1.663.821.667)
IV. Hàng tồn kho	140		1.639.085.960	2.239.292.147
1. Hàng tồn kho	141	4.7	1.639.085.960	2.239.292.147
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.952.684.048	1.543.216.202
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		487.995.150	446.416.223
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.464.688.898	1.096.799.979
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		93.418.667.537	101.491.568.538
I. Tài sản cố định	220		31.981.891.143	36.674.894.512
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	31.892.057.786	36.533.461.163
Nguyên giá	222		93.437.566.475	92.401.002.333
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.545.508.689)	(55.867.541.170)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	89.833.357	141.433.349
Nguyên giá	228		461.000.000	461.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(371.166.643)	(319.566.651)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.089.905.059	3.948.749.503
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	4.089.905.059	3.948.749.503
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	608.015.024	608.015.024
1. Đầu tư vào công ty liên doanh	252		1.388.342.240	1.388.342.240
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(780.327.216)	(780.327.216)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		56.738.856.311	60.259.909.499
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	56.582.790.868	60.103.844.056
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		156.065.443	156.065.443
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		161.548.683.584	164.907.197.122

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		114.752.753.596	98.991.941.584
I. Nợ ngắn hạn	310		114.752.753.596	98.977.182.493
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	7.659.908.675	10.939.262.682
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		165.031.533	51.867.209
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	111.511.979.346	83.297.373.251
4. Phải trả người lao động	314	4.14	(6.229.308.447)	1.056.392.604
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		50.759.090	162.031.817
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	1.419.655.293	1.455.864.509
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		147.299.782	121.636.943
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.428.324	1.892.753.478
II. Nợ dài hạn	330		-	14.759.091
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	14.759.091
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		46.795.929.988	65.915.255.538
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	46.782.329.988	65.977.655.538
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		56.143.000.000	56.143.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		56.143.000.000	56.143.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(131.000.000)	(131.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.638.458.987	12.638.458.987
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(21.868.128.999)	(2.672.803.449)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(2.672.803.449)	(238.761.243)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(19.195.325.550)	(2.434.042.206)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.600.000	(62.400.000)
1. Nguồn kinh phí	431		-	(76.000.000)
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		13.600.000	13.600.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		161.548.683.584	164.907.197.122



Lê Quang Thanh Liêm
Giám đốc

Đặng Quỳnh Như
Kế toán trưởng

Đào Thị Nhung
Người lập

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		171.798.178.682	170.087.264.126
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		189.141.948	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	171.609.036.734	170.087.264.126
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	181.409.735.970	163.055.653.315
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(9.800.699.236)	7.031.610.811
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.010.816.392	1.195.398.591
7. Chi phí bán hàng	25		828.615.000	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	9.653.199.932	10.623.728.891
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(19.271.697.776)	(2.396.719.489)
10. Thu nhập khác	31		359.307.562	138.164.093
11. Chi phí khác	32		282.935.336	175.486.810
12. Lợi nhuận khác	40		76.372.226	(37.322.717)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(19.195.325.550)	(2.434.042.206)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(19.195.325.550)	(2.434.042.206)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.3	(3.427)	(435)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.3	(3.427)	(435)



Lê Quang Thanh Liêm
Giám đốc

Đặng Quỳnh Như
Kế toán trưởng

Đào Thị Nhung
Người lập

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(19.195.325.550)	(2.434.042.206)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.4	7.609.324.724	6.851.989.367
Các khoản dự phòng	03		25.662.839	22.425.014
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.201.566.932)	(1.195.398.591)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(12.761.904.919)	3.244.973.584
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.592.829.020	1.406.014.398
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		600.206.187	1.469.862.603
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.900.474.327	34.298.416.409
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.479.474.261	(53.565.388.531)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(1.300.000.000)	(3.402.310.959)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.099.682.560	1.828.267.918
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.889.007.714)	(4.877.304.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.721.753.722	(19.597.468.978)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.123.333.333)	(8.168.310.400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		256.606.962	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(35.225.000.000)	(88.573.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		10.390.000.000	97.226.548.986
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		646.087.091	1.332.015.298
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.055.639.280)	1.817.253.884

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(2.654.403.134)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(2.654.403.134)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(10.333.885.558)	(20.434.618.228)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		15.314.459.320	35.749.077.548
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	4.980.573.762	15.314.459.320



Lê Quang Thanh Liêm
Giám đốc

Đặng Quỳnh Như
Kế toán trưởng

Đào Thị Nhung
Người lập

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH 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 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Thành phố Đà Lạt, một doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, được thành lập theo:

- Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt theo Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 30 tháng 03 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800075878 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 04 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 03 tháng 06 năm 2021.

Ngày 23 tháng 12 năm 2019, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 864/QĐ-SGDHN chấp thuận cho Công ty được đăng ký giao dịch cổ phiếu với mã chứng khoán là DUS.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 56.143.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ủy ban Nhân dân 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	100,00	56.143.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 431 (31/12/2023: 440).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ công ích.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Công ty đã ghi nhận tiền thuê đất Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố Đà Lạt vào chi phí năm 2024 với số tiền là 41.402.166.400 VND theo Quyết định số 3080 ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng và Thông báo nộp tiền ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng. Điều này dẫn đến giá vốn dịch vụ kinh doanh vườn hoa thành phố năm nay tăng hơn 27% so với năm trước. Theo đó, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm đáng kể so với năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.5. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối bị âm với số tiền là 21.868.128.999 VND, và tại ngày đó, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 46.622.737.549 VND. Thêm vào đó, việc Nhà nước điều chỉnh tăng tiền thuê đất Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố Đà Lạt đã tác động tiêu cực đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động kinh doanh có lãi trong tương lai.

Ngày 28 tháng 03 năm 2025, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND đã được ban hành vào ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh. Theo Quyết định số 646/QĐ-UBND, các cơ quan ban ngành sẽ kiểm tra, rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất khu vực Vườn hoa thành phố của Công ty từ năm 2008 đến nay. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các cơ quan ban ngành về vấn đề nêu trên và sẽ xử lý kịp thời các số liệu kế toán có liên quan ngay khi có quyết định điều chỉnh chính thức của cơ quan Nhà nước. Do vậy, các báo cáo tài chính đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có).

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 40 năm
▪ Máy móc thiết bị	5 - 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	5 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm
▪ Khác	05 - 06 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (05 năm).

3.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất của Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố, chi phí sửa chữa, chỉnh trang vườn hoa, ... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.10. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.11. Quỹ lương

Quỹ lương năm 2024 được trích lập theo Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.13. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra và cung cấp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.15. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; cho phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ tang lễ; chăm sóc cây hoa, cây xanh công viên; chiếu sáng công cộng Không chịu thuế
- Thu gom, vận chuyển và xử lý rác sinh hoạt, rác thải y tế; dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, cho thuê mặt bằng kinh doanh; đầu tư xây dựng cơ bản và các dịch vụ khác 10%

Riêng năm 2024, theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.19. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	10.510.284	14.205.510
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	370.063.478	1.075.253.810
Các khoản tương đương tiền (*)	4.600.000.000	14.225.000.000
Cộng	4.980.573.762	15.314.459.320

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 1,60% đến 2,90%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng với lãi suất từ 4,00% đến 4,30%/năm.

Đầu tư vào công ty liên doanh là khoản đầu tư góp vốn vào Trung tâm Vui chơi Giải trí Đà Lạt với tỷ lệ vốn góp là 20%, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Giá gốc	1.388.342.240	1.388.342.240
Giá trị hợp lý	(*)	(*)
Dự phòng	(780.327.216)	(780.327.216)

Ngày 01 tháng 10 năm 2013, Ủy ban Nhân dân 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 bên đầu tư đang thực hiện các thủ tục thanh lý dự án đầu tư và giải thể Khu vui chơi, giải trí Đà Lạt.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt	24.846.549.537	31.327.722.957
Các khách hàng khác (*)	3.757.969.902	6.334.735.363
Cộng	28.604.519.439	37.662.458.320

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trung tâm Công nghệ Môi trường	175.129.478	175.129.478
Công ty Cổ phần Công nghiệp Văn hoá Sài Gòn	101.550.000	-
Các nhà cung cấp khác (*)	752.691.824	1.649.124.124
Cộng	1.029.371.302	1.824.253.602

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, trả trước cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng				
- Xem thêm Mục 7 (*)	2.033.518.434	-	2.033.518.434	-
Phải thu từ bên liên quan				
- Xem thêm Mục 7	23.826.000	-	23.826.000	-
Lãi dự thu	453.241.301	-	88.512.000	-
Tạm ứng	489.699.826	(297.499.826)	1.608.452.540	(297.499.826)
Ký cược, ký quỹ	14.720.000	-	5.000.000	-
Phải thu khác	347.597.642	(32.227.916)	346.461.686	(32.227.916)
Cộng	3.362.603.203	(329.727.742)	4.105.770.660	(329.727.742)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Là khoản phải thu khác liên quan đến tiền thuê đất Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến tháng 06 năm 2015. Khoản phải thu này sẽ được trừ vào phần cổ tức chi trả cho phần vốn Nhà nước tại Công ty trong thời gian 03 năm 2021, 2022 và 2023 với số tiền cần trừ mỗi năm là 2.033.518.433 VND theo tờ trình số 86/2021/TT-NĐD ngày 08 tháng 04 năm 2021 của Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty, Công văn số 773/STC-ĐT ngày 16 tháng 04 năm 2021 của Sở Tài chính và Công văn số 4461/UBND-TH3 ngày 01 tháng 07 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	1.663.821.667	-	1.663.821.667	-

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Khai thác Chế biến Lâm sản	170.573.500	-	Trên 10 năm	170.573.500	-	Trên 10 năm
Các đối tượng khác	1.493.248.167	-	Trên 10 năm	1.493.248.167	-	Trên 10 năm
Cộng	1.663.821.667	-		1.663.821.667	-	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	579.780.230	-	792.046.415	-
Công cụ, dụng cụ	1.059.305.730	-	387.263.216	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	1.059.982.516	-
Cộng	1.639.085.960	-	2.239.292.147	-

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Mua sắm tài sản	47.735.185	13.393.518
Xây dựng cơ bản công trình phân lô nghĩa trang Xuân Thành (*)	3.935.355.985	3.935.355.985
Xây dựng cơ bản công trình khối nhà làm việc tại văn phòng Công ty	106.813.889	-
Cộng	4.089.905.059	3.948.749.503

(*) Công trình xây dựng nghĩa trang Xuân Thành, xã Xuân Thọ, thành phố Đà Lạt được Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Lạt phê duyệt tại Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2022. Tại ngày báo cáo, 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 tháng 12 năm 2024 là 3.935.355.985 VND.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	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 hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	28.901.832.919	14.725.300.152	47.374.914.990	530.033.000	868.921.272	92.401.002.333
Mua trong năm	45.000.000	47.500.000	814.319.444	-	-	906.819.444
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.360.517.361	512.787.602	-	-	202.053.370	2.075.358.333
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.460.163.636)	(485.449.999)	-	-	(1.945.613.635)
Tại ngày 31/12/2024	30.307.350.280	13.825.424.118	47.703.784.435	530.033.000	1.070.974.642	93.437.566.475
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	18.042.182.323	9.095.024.523	27.648.795.115	212.617.937	868.921.272	55.867.541.170
Khấu hao trong năm	2.480.598.977	862.830.476	4.107.738.290	78.848.392	27.708.597	7.557.724.732
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.394.307.214)	(485.449.999)	-	-	(1.879.757.213)
Tại ngày 31/12/2024	20.522.781.300	8.563.547.785	31.271.083.406	291.466.329	896.629.869	61.545.508.689
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	10.859.650.596	5.630.275.629	19.726.119.875	317.415.063	-	36.533.461.163
Tại ngày 31/12/2024	9.784.568.980	5.261.876.333	16.432.701.029	238.566.671	174.344.773	31.892.057.786

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 26.796.995.732 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm vi tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2024	461.000.000
Tại ngày 31/12/2024	461.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2024	319.566.651
Khấu hao trong năm	51.599.992
Tại ngày 31/12/2024	371.166.643
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2024	141.433.349
Tại ngày 31/12/2024	89.833.357

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 241.000.000 VND.

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền thuê đất tại Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố (*)	55.432.525.689	57.338.274.951
Giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2019	4.973.913.003	5.139.710.103
Giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022	50.458.612.687	52.198.564.848
Chi phí sửa chữa, chỉnh trang vườn hoa	1.058.200.194	2.548.075.112
Các khoản khác	92.064.985	217.493.993
Cộng	56.582.790.868	60.103.844.056

(*) Công ty ghi nhận tiền thuê đất tại Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng và thực hiện phân bổ tiền thuê đất này áp dụng 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, cụ thể như sau:

- Tiền thuê đất truy thu còn lại của giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2019: được phân bổ trong 30 năm, tính từ năm 2025 đến năm 2054;
- Tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới còn lại của giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022: được phân bổ trong 30 năm, tính từ năm 2025 đến năm 2054.

Ngày 28/03/2025, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND đã được ban hành vào ngày 08/10/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh. Theo Quyết định số 646/QĐ-UBND, các cơ quan ban ngành sẽ kiểm tra, rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất khu vực Vườn hoa thành phố của Công ty từ năm 2008 đến nay. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các cơ quan ban ngành về vấn đề nêu trên và sẽ xử lý kịp thời các số liệu kế toán có liên quan ngay khi có quyết định điều chỉnh chính thức của cơ quan Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Cửa hàng Vật tư Nông nghiệp Ngọc Hiệp	1.356.320.500	1.356.320.500	1.344.527.200	1.344.527.200
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	6.303.588.175	6.303.588.175	9.594.735.482	9.594.735.482
Cộng	7.659.908.675	7.659.908.675	10.939.262.682	10.939.262.682

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.13. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	1.200.868.403	8.096.666.728	(8.499.429.594)	-	1.603.631.269
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.300.000.000	-	-	(1.300.000.000)	1.000.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	164.688.898	-	81.452.868	(149.341.787)	96.799.979	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	110.233.696.901	60.110.698.104	(31.493.329.143)	-	81.616.327.940
Các khoản phí, lệ phí	-	77.414.042	4.000.000	(4.000.000)	-	77.414.042
Cộng	2.464.688.898	111.511.979.346	68.292.817.700	(41.446.100.524)	1.096.799.979	83.297.373.251

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Phải trả người lao động**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số dư tại ngày 01/01	1.056.392.604	13.609.753.654
Chi phí lương phát sinh trong năm (*)	52.454.155.423	52.952.615.362
Chi lương trong năm	(59.739.856.474)	(65.505.976.412)
Số dư tại ngày 31/12	(6.229.308.447)	1.056.392.604

(*) Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty chưa được Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quỹ lương năm 2023 và năm 2024. Theo đó, quỹ lương năm 2023 và năm 2024 đang được ước tính dựa trên quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 7	809.957.845	809.957.845
Nhận ký quỹ, ký cược	456.000.000	511.200.000
Các khoản phải trả khác	153.697.448	134.706.664
Cộng	1.419.655.293	1.455.864.509

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

4.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
		Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	56.143.000.000	(131.000.000)	11.736.613.023	12.477.869.297	80.226.482.320
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(2.434.042.206)	(2.434.042.206)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	901.845.964	(901.845.964)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.638.583.333)	(4.638.583.333)
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(216.000.000)	(216.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(6.721.440.000)	(6.721.440.000)
Giảm khác	-	-	-	(238.761.243)	(238.761.243)
Tại ngày 01/01/2024	56.143.000.000	(131.000.000)	12.638.458.987	(2.672.803.449)	65.977.655.538
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(19.195.325.550)	(19.195.325.550)
Tại ngày 31/12/2024	56.143.000.000	(131.000.000)	12.638.458.987	(21.868.128.999)	46.782.329.988

4.16.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.614.300	5.614.300
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	5.614.300	5.614.300
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(13.100)	(13.100)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	5.601.200	5.601.200

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lỗ sau thuế của cổ đông của Công ty	(19.195.325.550)	(2.434.042.206)
Lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(19.195.325.550)	(2.434.042.206)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	5.601.200	5.601.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(3.427)	(435)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu dịch vụ công ích Vệ sinh môi trường	72.147.750.289	68.057.624.421
Doanh thu dịch vụ công ích Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	31.316.390.809	27.495.012.245
Doanh thu dịch vụ công ích Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	4.185.972.651	4.818.610.987
Doanh thu dịch vụ công ích Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	1.098.107.242	2.945.003.777
Doanh thu dịch vụ kinh doanh vườn hoa thành phố	28.072.997.838	29.766.711.582
Doanh thu khác	34.976.959.853	37.004.301.114
Các khoản giảm trừ doanh thu	(189.141.948)	-
Cộng	171.609.036.734	170.087.264.126

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn dịch vụ công ích Vệ sinh môi trường	48.020.915.336	45.431.070.149
Giá vốn dịch vụ công ích Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	15.381.055.228	15.657.748.800
Giá vốn dịch vụ công ích Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	3.115.889.166	3.559.844.812
Giá vốn dịch vụ công ích Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	661.106.568	1.492.986.209
Giá vốn dịch vụ kinh doanh vườn hoa thành phố (*)	83.803.878.495	65.942.622.206
Giá vốn khác	30.426.891.177	30.971.381.139
Cộng	181.409.735.970	163.055.653.315

(*) Trong đó, tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới của Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố được ghi nhận vào chi phí năm 2023, 2024 lần lượt là 23.180.368.190 VND và 33.114.811.700 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	1.010.816.392	1.195.398.591

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.088.489.514	4.158.633.079
Chi phí đồ dùng văn phòng	29.609.318	29.768.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	365.846.084	362.722.432
Chi phí dịch vụ mua ngoài	900.159.145	728.709.667
Chi phí bằng tiền khác	4.269.095.871	5.343.894.987
Cộng	9.653.199.932	10.623.728.891

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.319.505.920	37.482.649.078
Chi phí nhân công	59.968.708.135	59.622.739.053
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.609.324.724	6.851.989.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.473.482.490	48.713.512.797
Chi phí khác bằng tiền	25.460.547.117	20.162.733.977
Cộng	190.831.568.386	172.833.624.272

5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	(19.195.325.550)	(2.434.042.206)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	277.845.041	356.917.373
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	(18.917.480.509)	(2.077.124.833)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	-	-

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Lĩnh vực dịch vụ công ích;
- Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố;
- Các lĩnh vực khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

	Đơn vị: triệu đồng			
	Lĩnh vực dịch vụ công ích		Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu thuần	110.234	104.596	28.073	29.767
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Kết quả của bộ phận	42.389	37.664	(55.731)	(36.176)
Chi phí không phân bổ				
Thu nhập tài chính			3.541	5.544
Lợi nhuận khác				
Lợi nhuận trước thuế			(9.801)	7.032
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			(10.481)	(10.624)
			1.011	1.195
			76	(37)
			(19.195)	(2.434)
			-	-
Lợi nhuận sau thuế			(19.195)	(2.434)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

	<u>Lĩnh vực dịch vụ công ích</u>		<u>Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>		<u>ĐVT: triệu đồng</u>	
	<u>Tổng cộng</u>		<u>Tổng cộng</u>		<u>Tổng cộng</u>		<u>Tại ngày 31/12/2024</u>	
Tài sản không phân bổ							<u>VND</u>	
Nợ phải trả không phân bổ							<u>VND</u>	
							Năm 2024	
							Năm 2023	
Chi phí mua sắm tài sản							(3.123)	
Chi phí khấu hao							7.609	
							(8.168)	
							6.852	

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Lâm Đồng, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng | Chủ sở hữu |
| 2. Trung tâm vui chơi Giải trí Đà Lạt | Công ty liên doanh |
| 3. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn khác:		
Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng	2.033.518.434	2.033.518.434
Trung tâm vui chơi Giải trí Đà Lạt	23.826.000	23.826.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.5	<u>2.057.344.434</u>	<u>2.057.344.434</u>

Phải trả ngắn hạn khác - Xem thêm Mục 4.15:

Trung tâm vui chơi Giải trí Đà Lạt	(809.957.845)	(809.957.845)
------------------------------------	---------------	---------------

Tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch Hội đồng quản trị	338.186.104	511.679.366
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc	321.836.535	503.758.927
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	285.968.944	448.160.244
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc	283.734.198	448.945.172
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên Hội đồng quản trị	19.800.000	44.176.271
Bà Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng	265.373.929	422.019.065
Cộng		<u>1.514.899.710</u>	<u>2.378.739.045</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 8 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng ban	155.394.184	227.907.785
Ông Trần Quang Thắng	Thành viên	193.685.495	265.044.543
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	16.200.000	34.230.509
Cộng		365.279.679	527.182.837

8. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích):

	<u>Năm 2023 VND (Được báo cáo lại)</u>	<u>Năm 2023 VND (Đã được báo cáo trước đây)</u>
Tăng, giảm các khoản phải thu	1.406.014.398	6.684.600.719
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	34.298.416.409	23.453.007.179
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.828.267.918	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(4.877.304.400)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.332.015.298	1.195.398.591
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(2.654.403.134)	-

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên để phân loại lại các số liệu nhằm đảm bảo tính phù hợp của số liệu so sánh và bản chất của các nghiệp vụ phát sinh. Ban Giám đốc Công ty tin rằng, việc phân loại lại không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh đã báo cáo trước đây và sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

9. THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC

Hợp đồng thuê toàn bộ nhà, công trình trên đất tại Vườn hoa thành phố Đà Lạt tại số 2 Trần Nhân Tông, Phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và tại Đài hỏa táng thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng số 02/2020/HĐ ngày 29/04/2020 giữa Công ty và Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Lạt đã hết hạn từ ngày 30/06/2024. Theo Văn bản số 10052/UBND-TH2 ngày 18/11/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc gia hạn hợp đồng thuê số 02/2020/HĐ, theo đó trong thời gian chờ hoàn thành phương án tổ chức đấu giá, đấu thầu quyền thuê tài sản tại Vườn hoa thành phố Đà Lạt và Đài hỏa táng theo quy định, thống nhất gia hạn thời gian Hợp đồng thuê tài sản tại Vườn hoa thành phố Đà Lạt và Đài hỏa táng của Công ty đến ngày 30/06/2025.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, Công ty đã nhận được thông báo số 22/TB-TTQLN của Trung tâm Quản lý Nhà về việc tạm thời thanh toán tiền sử dụng tài sản tại Vườn hoa thành phố Đà Lạt và Đài hoà tấu từ ngày 01/01/2025 đến 30/03/2025 theo đơn giá cũ của hợp đồng số 02/2020/HĐ.

Ngày 13 tháng 01 năm 2025, Công ty đã gửi Báo cáo số 10/BC-CTDVDTĐL tới Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc kiến nghị xem xét tiền thuê đất tại Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố Đà Lạt được tính theo chu kỳ ổn định giá thuê đất tiếp theo.

Ngày 28 tháng 03 năm 2025, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND đã được ban hành vào ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh. Theo đó, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng giao nhiệm vụ cho các cơ quan ban ngành kiểm tra, rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất khu vực Vườn hoa thành phố của Công ty từ năm 2008 đến nay.

Ngoài ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên và quỹ lương chưa được duyệt như đã thuyết minh tại Mục 4.14, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Lê Quang Thanh Liêm
Giám đốc

Đặng Quỳnh Như
Kế toán trưởng

Đào Thị Nhung
Người lập

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**

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

Số : 81 /CTDVĐTĐL

Đà Lạt, ngày 31 tháng 3 năm 2025

V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ và vấn
đề cần nhấn mạnh của kiểm toán viên
trong BCTC năm 2024

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

Ngày 28/3/2025, Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt nhận được báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán theo hợp đồng đã ký kết giữa Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam và Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt;

Nhằm bổ sung thông tin có liên quan ý kiến kiểm toán ngoại trừ và vấn đề cần nhấn mạnh của kiểm toán viên trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt xin được giải trình như sau:

1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

1.1 Liên quan đến việc ghi nhận tiền thuê đất bổ sung tại Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố Đà Lạt, địa chỉ số 02 Trần Nhân Tông- Phường 8 – Tp. Đà Lạt (đơn vị trực thuộc của Công ty)

Giải trình của đơn vị:

Căn cứ Thông báo của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng số 6228/TB-CTLĐO, số 6240/TB-CTLĐO, số 6241/TB-CTLĐO, số 6242/TB-CTLĐO Ngày 14/12/2023 V/v: Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm bổ sung năm 2020, 2021, 2022, 2023; thông báo số 1054/TB-CTLĐO ngày 28/02/2024 V/v: Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm – năm 2024;

Theo đó, Công ty đã ghi nhận tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố bổ sung năm 2023 và năm 2024, cụ thể như sau:

- Năm 2023, ghi nhận bổ sung tiền thuê đất năm 2023 với số tiền 23.180.368.190 đồng vào chi phí và giá trị tiền thuê đất bổ sung giai đoạn năm 2020 đến năm 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) với số tiền 1.739.952.161 đồng, giá trị còn lại chưa phân bổ đến ngày 31/12/2023 là 52.198.564.849 đồng (*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*).

- Năm 2024, ghi nhận bổ sung tiền thuê đất năm 2024 với số tiền 33.114.811.700 đồng vào chi phí và thực hiện phân bổ vào chi phí giá trị tiền thuê đất bổ sung giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022 với số tiền 1.739.952.161 đồng, giá trị còn lại chưa phân bổ đến ngày 31/12/2024 là 50.458.612.687 đồng (*tiếp tục vận dụng 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*).

Do Công ty nhận thấy việc xác định tiền thuê đất bổ sung khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố chưa phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất, thời gian sử dụng đất, chu kỳ tính giá đất 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.

Ngày 28/03/2025, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Trong đó, UBND tỉnh Lâm Đồng giao Sở Tài chính, Chi Cục thuế khu vực XIII kiểm tra, rà soát lại đơn giá tính tiền thuê đất đã ban hành theo từng thời điểm cụ thể mà UBND tỉnh đã cho Công ty thuê từ ngày 01/01/2008 đến nay. Đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2024, Công ty vẫn chưa có cơ sở để điều chỉnh các số liệu nêu trên. Sau khi có kết quả chính thức, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh BCTC theo quy định.

1.2 Liên quan đến vấn đề chi phí tiền lương

Giải trình của đơn vị:

Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là công ty cổ phần có vốn góp của Nhà nước chiếm 73,79% hoạt động trong lĩnh vực công ích đô thị, do đó Quỹ tiền lương được trích lập theo Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước. Tuy nhiên do liên quan đến việc kiến nghị tiền thuê đất khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả sản xuất kinh doanh và kiến nghị này đang trong quá trình được UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét, giải quyết nên quỹ tiền lương năm 2023 và năm 2024 của Công ty chưa được các sở ngành chức năng kiểm tra phê duyệt. Theo đó, quỹ lương năm 2024 đang được ghi nhận dựa trên quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023 (*Văn bản 2038/UBND-TH3 ngày 21/03/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng và Tờ trình số 16/TTr-SLĐTBXH ngày 10/03/2023 của Sở Lao động thương binh và xã hội tỉnh Lâm Đồng*).

Mặt khác, số lượng người lao động thực tế phát sinh trong năm 2024 tăng, đồng thời mức lương tối thiểu vùng tăng, Công ty thực hiện chi trả tiền lương đảm bảo thu nhập cho người lao động, nhằm thu hút tuyển dụng người lao động làm việc trong các lĩnh vực dịch vụ công ích mang tính chất nặng nhọc độc hại như thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt; thu gom và xử lý rác thải y tế, dịch vụ hỏa táng, duy tu, sửa chữa đường bộ.... Hiện nay, việc tuyển dụng lao động hàng năm vẫn gặp rất nhiều khó khăn do mức lương Công ty chi trả cho người lao động vẫn thấp hơn mức lương người lao động làm việc tự do.

Vì các lý do nêu trên nên Công ty đang thực hiện chi trả lương cho người lao động theo tình hình hoạt động thực tế của doanh nghiệp nhưng việc ghi nhận chi phí lương thực hiện theo Văn bản 2038/UBND-TH3 ngày 21/03/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng và Tờ trình số 16/TTr-SLĐTBXH ngày 10/03/2023 của Sở LĐTB-XH tỉnh Lâm Đồng, từ đó dẫn đến khoản mục “Phải trả người lao động” trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 bị âm (6.229.308.447) VND.

Sau khi được các sở, ngành kiểm tra và UBND tỉnh Lâm Đồng thống nhất phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2023 và năm 2024, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh theo quy định.

2. Vấn đề cần nhấn mạnh:

Liên quan đến Mục 2.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bị âm với số tiền là (21.868.128.999) đồng, và tại ngày đó, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 46.622.737.549 đồng.

Giải trình của đơn vị:

Tại thời điểm ngày 31/12/2024, nợ ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán là 114.752.753.596 đồng (mã số 310), trong đó nợ Thuế và các khoản ngân sách nhà nước là 111.511.979.346 đồng (mã số 313), gồm:

- Thuế GTGT năm 2024 và các thuế khác với số tiền: 1.278.282.445 đồng, đã nộp vào tháng 01/2025.

- Ghi nhận bổ sung tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố giai đoạn 2020 – 2024 với số tiền: 110.233.696.901 đồng.

Công ty đã thực hiện kiến nghị UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết đơn giá thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố được tính theo chu kỳ ổn định tiếp theo và ngày 28/03/2025, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Hiện Công ty đang chờ các cơ quan ban ngành kiểm tra, rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất khu vực Vườn hoa thành phố của Công ty từ năm 2008 đến nay theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Công ty sẽ xử lý kịp thời các số liệu kế toán có liên quan và thực hiện điều chỉnh BCTC theo quy định ngay khi có thông báo đơn giá tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố chính thức của cơ quan Nhà nước.

Trên đây là ý kiến giải trình các ý kiến kiểm toán ngoại trừ và vấn đề cần nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận :

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



GIÁM ĐỐC

Lê Quang Thanh Liêm

