

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT
DALATURBANCO



BÁO CÁO 2024

THƯỜNG NIÊN



MỤC LỤC

01

Thông tin chung

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

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

03

Báo cáo và đánh giá của Ban Điều hành

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu sản xuất, 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

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 Công ty

Các 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

06

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Báo cáo của Ban Giám đốc

Báo cáo kiểm toán độc lập

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bản thuyết minh báo cáo tài chính



01

THÔNG TIN CHUNG

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

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT
Tên quốc tế	DALATURBAN SERVICE JOIN STOCK COMPANY
Tên viết tắt	DALATURBANCO
Mã cổ phiếu	DUS
Giấy CNĐKDN	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
Địa chỉ	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
Email	dothidalat123@gmail.com
Website	www.dothidadat.com.vn



Vốn điều lệ

56.143.000.000

đồng



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 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 2017

Công ty bổ sung người đại diện theo pháp luật tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800075878 thay đổi lần thứ 6 ngày 16/11/2017.

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 2021

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

Năm 2023 - Nay

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

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 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 2018

Công ty thay đổi vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800075878 thay đổi lần thứ 7 ngày 24/08/2018.

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 5800075878 thay đổi lần thứ 5 ngày 30/06/2015 với số vốn điều lệ là 55.279.150.000 đồng.

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.

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 TP. Đà Lạt.
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 TP. Đà Lạt.
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.

Ngày	Giải thưởng	Cơ quan ban hành
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.
03/05/2024	Giấy khen đã có thành tích xuất sắc trong tổ chức Chợ Hoa Tết Quận 8 - Chợ Hoa Xuân “Trên bến dưới thuyền” Tết Giáp Thìn năm 2024	Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Quận 8.
02/08/2024	Giấy khen đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc và tổ chức các hoạt động “Ngày hội toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc” năm 2024	Giám đốc Công an tỉnh Lâm Đồng.
31/12/2024	Bằng khen đã có thành tích xuất sắc góp phần tổ chức thành công Festival Hoa Đà Lạt lần X - năm 2024	Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.
02/01/2025	Giấy khen có thành tích xuất sắc trong phong trào “Toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc” năm 2024	Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.



ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821 (Chính)
Thu gom rác thải không độc hại	3811
Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (chỉ xử lý và tiêu huỷ 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

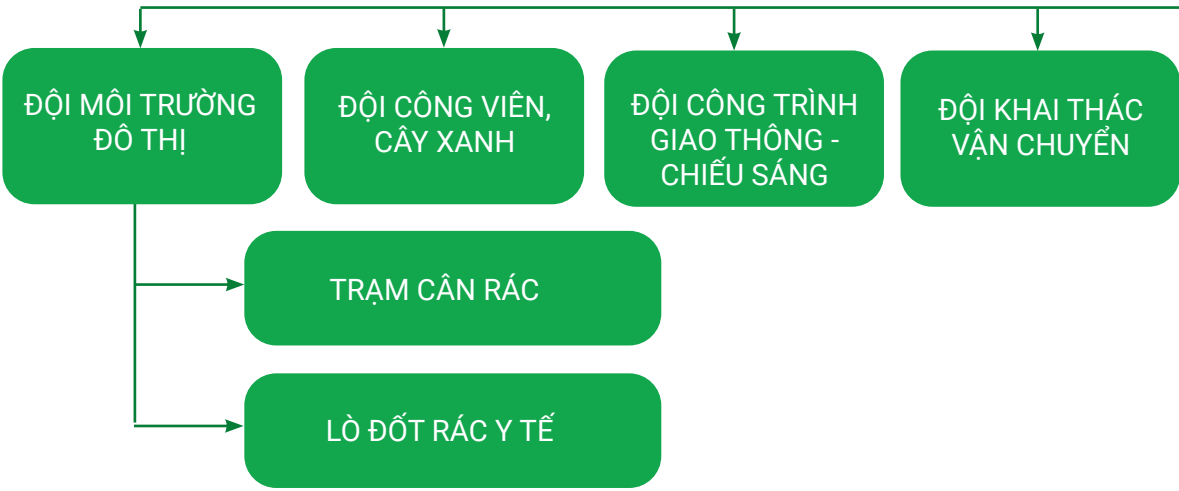
- Trụ sở chính: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
- Điện thoại: (0263) 3821 758
- Fax: (0263) 3837 030
- Website: www.dothidadat.com.vn



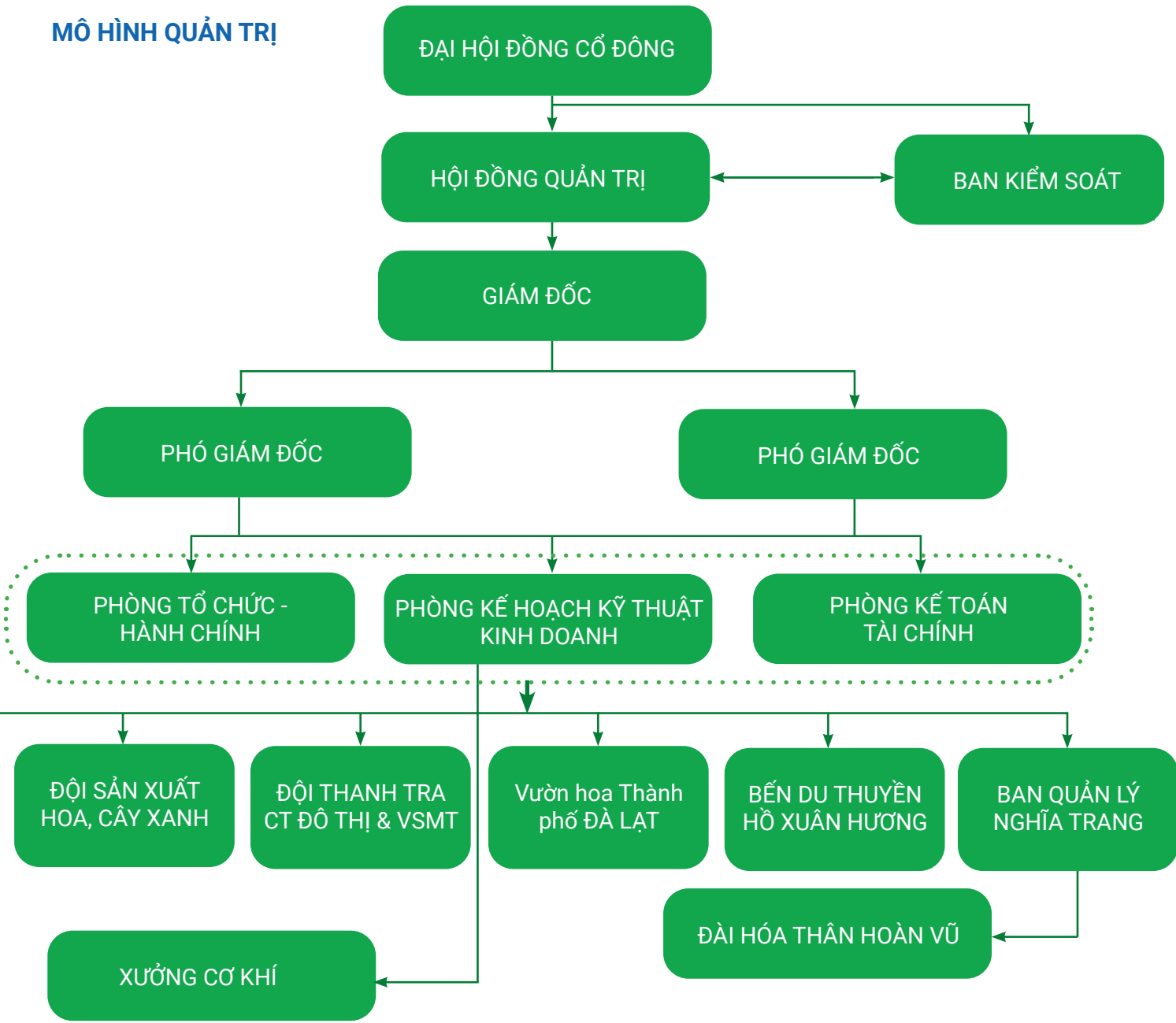


THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

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	Hội đồng quản trị	Ban Kiểm soát	Ban Giám đốc
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 và bộ máy tổ chức quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.	Đây là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.	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.	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_(TT)

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



- Công ty tập trung vào việc nâng cao chất lượng dịch vụ bằng cách triển khai đồng bộ các lĩnh vực kinh doanh hiện có, bao gồm vệ sinh môi trường, duy tu và sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ, chăm sóc hoa cây xanh đường phố. Đồng thời, đầu tư xây dựng các công trình phục vụ hoạt động kinh doanh, qua đó khẳng định vị thế và thương hiệu của doanh nghiệp.
- Nghiên cứu đề ra các giải pháp tiết kiệm chi phí sản xuất, kiện toàn bộ máy nhân sự, tăng cường công tác đào tạo quản lý, nâng cao năng lực để thực hiện các giải pháp cạnh tranh trong các lĩnh vực Công ty hoạt động.
- Bộ máy quản lý được hoàn thiện theo mô hình cổ phần hóa, đảm bảo phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh. Việc tái cấu trúc này giúp nâng cao năng lực quản trị, tối ưu hóa nguồn lực và tạo động lực phát triển bền vững.
- Công ty đẩy mạnh việc chỉnh trang hạ tầng đô thị, đầu tư vào tiểu cảnh và hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm nhằm phát triển sản phẩm mới tại Vườn hoa Thành phố. Đồng thời, tạm dừng điều chỉnh quy hoạch do có chủ trương đầu giá và triển khai kinh doanh ban đêm một cách hiệu quả.
- Hoạt động kinh doanh được mở rộng theo hướng khai thác các lĩnh vực có tiềm năng, bao gồm dịch vụ tang lễ, trồng và chăm sóc cây xanh, kinh doanh hoa và cây cảnh, trang trí hội nghị và dịch vụ vệ sinh môi trường.
- Chuyển đổi số được ứng dụng vào công tác quản lý và điều hành, giúp tối ưu hóa quy trình và nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp.
- Công ty cam kết thực hiện các dự án đầu tư đúng quy định, đảm bảo tiến độ và tối đa hóa hiệu quả kinh tế.
- Việc thoái vốn Nhà nước được thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng, đảm bảo đúng quy trình và mang lại lợi ích tối ưu.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



01

Với công ty



02

Với cộng đồng

- Đẩy mạnh đầu tư vào trang thiết bị hiện đại và ứng dụng công nghệ tiên tiến vào các dịch vụ đang cung cấp. Việc này giúp cải thiện năng suất lao động, nâng cao chất lượng công việc, tối ưu hóa chi phí và gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường.
- Tăng cường công tác giám sát từ Ban lãnh đạo, đảm bảo việc đánh giá hiệu quả kinh doanh của từng lĩnh vực được thực hiện chặt chẽ. Đồng thời, kiểm soát chi phí vận hành, hạn chế lãng phí và nâng cao chất lượng dịch vụ trong tất cả các hoạt động.
- Thực hiện các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng cho người lao động, giúp họ đáp ứng tốt yêu cầu công việc trong bối cảnh hội nhập và phát triển kinh tế.
- Đảm bảo việc tuân thủ các quy định về vệ sinh môi trường, đồng thời xây dựng và thực hiện các chính sách bảo vệ môi trường nhằm giữ gìn cảnh quan và bảo vệ sức khỏe cộng đồng.
- Chủ động tham gia các hoạt động từ thiện và phong trào tình nguyện, góp phần xây dựng hình ảnh doanh nghiệp gắn kết với cộng đồng và phát triển theo hướng bền vững.

01

Nâng cao bộ máy



02

Đào tạo nhân lực



03

Chi phí



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Triển khai lộ trình thoái vốn Nhà nước theo chỉ đạo từ UBND tỉnh Lâm Đồng, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty trong cơ chế thị trường.
- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững, hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu kinh doanh đã đề ra nhằm tối ưu hóa lợi ích cho công ty và cổ đông.
- Củng cố bộ máy tổ chức, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, hoàn thiện các quy trình quản lý và mở rộng các lĩnh vực kinh doanh có thể mạnh.
- Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, thu hút và giữ chân lao động có tay nghề bằng các chính sách đãi ngộ hợp lý. Đẩy mạnh đào tạo nội bộ về chuyên môn và xây dựng văn hóa doanh nghiệp chuyên nghiệp, tạo môi trường làm việc đoàn kết và hiệu quả.
- Đảm bảo ổn định việc làm và nâng cao thu nhập cho đội ngũ nhân sự, tạo động lực gắn bó lâu dài với công ty.
- Tối ưu hóa chi phí vận hành thông qua các giải pháp tiết kiệm hiệu quả, đồng thời nâng cao năng lực quản lý và đào tạo chuyên sâu nhằm tăng cường khả năng cạnh tranh trong các lĩnh vực hoạt động của công ty.



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam đối diện với nhiều biến động lớn từ tác động của tình hình toàn cầu. Trước thách thức khó khăn trong công tác phát triển kinh tế, Chính phủ và Quốc hội đã nỗ lực không ngừng trong điều hành và chỉ đạo các cơ quan, ban ngành để tạo ra một môi trường phát triển phù hợp cho các địa phương và doanh nghiệp. Chính nhờ sự quyết tâm đó, Việt Nam ghi nhận những kết quả đáng tự hào trong việc thực hiện các mục tiêu mà Quốc hội đã đề ra cho năm 2024.

Theo Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Việt Nam trong năm 2024 đạt mức tăng trưởng 7,09%. Thành tựu này giúp Việt Nam trở thành một trong những quốc gia có tốc độ tăng trưởng cao nhất trong khu vực và trên thế giới. Khu vực dịch vụ đóng góp một phần quan trọng vào sự tăng trưởng chung của nền kinh tế. Giá trị tăng thêm của ngành này trong năm 2024 đã tăng 7,38% so với năm trước, vượt qua mức tăng 6,91% của năm 2023. Khu vực dịch vụ đóng góp đến 49,46% vào tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, minh chứng cho vai trò trọng yếu của ngành trong sự phát triển của đất nước. Bên cạnh đó, ngành du lịch cũng ghi nhận dấu hiệu phục hồi mạnh mẽ khi số lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong năm 2024 đạt gần 17,6 triệu lượt người, tăng 39,5% so với năm trước và gần đạt mức trước đại dịch vào năm 2019, tương đương tỷ lệ đạt 97,6% so với năm 2019 (Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê). Sự phục hồi này không chỉ cho thấy sức hút của Việt Nam đối với du khách quốc tế, mà còn mở ra nhiều cơ hội cho các

doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ công ích, đặc biệt là du lịch.

Theo Thông cáo báo chí về tình hình kinh tế - xã hội năm 2024 của Cục Thống kê tỉnh Lâm Đồng, với điều kiện đặc thù về khí hậu, cảnh quan, Lâm Đồng có lợi thế rất lớn để phát huy những thế mạnh, đặc trưng về sản phẩm du lịch khi liên kết với các tỉnh, thành khác để thu hút khách du lịch, đặc biệt là khách du lịch nội địa. Trong năm 2024, lượng khách đến Lâm Đồng trong các dịp Lễ lớn, Tết Nguyên đán cùng với các chính sách kích cầu tiêu dùng, nhu cầu du lịch dịch vụ của người dân tăng lên; bên cạnh đó, Lâm Đồng tổ chức các lễ hội, Tuần lễ vàng du lịch, Festival Hoa ... nên nhu cầu tiêu dùng, du lịch, vui chơi giải trí tăng trưởng.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, với đặc thù ngành dịch vụ công ích gắn liền với du lịch, sự thay đổi trong nhu cầu tham quan và xu hướng của du khách sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty. Nhằm thích ứng với diễn biến kinh tế và xu hướng thị trường, trong năm 2024 công ty đã chuẩn bị kỹ lưỡng cho công tác vận hành, liên tục cập nhật các xu hướng mới để xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với từng giai đoạn, để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả trong bối cảnh nền kinh tế có nhiều biến động.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Pháp luật đóng vai trò quan trọng trong việc giám sát và điều chỉnh các quan hệ xã hội, trong đó có hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Để hoạt động hiệu quả và phát triển bền vững, doanh nghiệp cần tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp lý mà Nhà nước ban hành.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt hiện 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 công ty đều chịu sự chi phối của hệ thống pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan, bao gồm Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật An toàn và Vệ sinh Lao động... cùng các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

Trong bối cảnh hệ thống pháp luật Việt Nam không ngừng được hoàn thiện, các chính sách và kế hoạch kinh doanh của công ty cũng chịu ảnh hưởng nhất định. Đáng chú ý, Nghị định 05/2025/NĐ-CP, sửa đổi Nghị định 08/2022/NĐ-CP, ban hành vào tháng 1/2025 đã đưa ra các quy định chặt chẽ hơn về trách nhiệm bảo vệ môi trường, quản lý chất thải và tái chế bắt buộc đối với doanh nghiệp. Bên cạnh đó, là một công ty đại chúng, công ty chịu sự giám sát chặt chẽ của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, do đó, việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin, quản trị doanh nghiệp và minh bạch tài chính trở nên quan trọng hơn bao giờ hết. Ngoài ra, các chính sách

thuế thường xuyên thay đổi cũng có thể ảnh hưởng đến nghĩa vụ tài chính và kế hoạch kinh doanh của công ty. Trong lĩnh vực lao động, việc siết chặt các quy định về hợp đồng lao động, tiền lương, bảo hiểm xã hội và an toàn lao động có thể làm gia tăng chi phí tuân thủ và rủi ro tranh chấp lao động. Đặc biệt, với vai trò là doanh nghiệp cung cấp dịch vụ công ích, DUS phải tuân thủ các tiêu chuẩn nghiêm ngặt về quản lý đô thị bền vững, sử dụng năng lượng tái tạo và bảo vệ môi trường, tránh nguy cơ bị xử phạt hoặc ảnh hưởng đến uy tín doanh nghiệp. Điều này đòi hỏi công ty phải nhanh chóng điều chỉnh để tuân thủ quy định mới, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh không vi phạm pháp luật.

Nhận thức rõ những yêu cầu pháp lý trong lĩnh vực hoạt động, DUS luôn chủ động rà soát, cập nhật các quy định mới nhằm hạn chế rủi ro pháp lý và xây dựng lộ trình phát triển phù hợp với định hướng của Nhà nước, đồng thời hợp tác với đơn vị tư vấn và cơ quan quản lý để nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro. Ngoài ra, Công ty cũng không ngừng nghiên cứu các chính sách về phát triển đô thị bền vững, ứng dụng năng lượng tái tạo trong quản lý đô thị và thực hiện các giải pháp thân thiện với môi trường, để giúp Công ty tuân thủ quy định pháp luật tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong tương lai.



CÁC RỦI RO

RỦI RO CẠNH TRANH

Hoạt động trong lĩnh vực tiện ích công cộng, các doanh nghiệp như DUS phải tuân thủ các quy định về giá dịch vụ do Nhà nước và chính quyền địa phương ban hành. Điều này khiến công ty không có toàn quyền tự chủ trong việc điều chỉnh giá thành dịch vụ, tạo ra những hạn chế nhất định trong công tác quản lý chi phí.

Bên cạnh đó, chi phí nguyên vật liệu trong quá trình vận hành thường xuyên phát sinh và cần được thanh toán trong ngắn hạn, gây áp lực lên việc kiểm soát các khoản phải thu. Đồng thời, để đảm bảo hiệu suất làm việc, công ty phải định kỳ kiểm tra, bảo trì thiết bị, thay thế máy móc cũ, lỗi thời cũng như điều chỉnh chi phí nhân công theo biến động thị trường. Những yếu tố này làm gia tăng chi phí vận hành, đòi hỏi doanh nghiệp phải có chiến lược tài chính linh hoạt.

Việc không thể chủ động điều chỉnh giá dịch vụ càng làm cho công tác quản lý chi phí trở nên khó khăn, buộc công ty phải có các giải pháp sáng tạo để thích ứng với những biến động về giá cả và chi phí đầu vào, nhằm duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và bền vững.

Trước những thách thức này, Ban lãnh đạo công ty đã triển khai nhiều biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể, công ty tập trung điều chỉnh chính sách kinh doanh, tối ưu hóa chiến lược quản lý tài chính để tiết kiệm chi phí, đồng thời mở rộng hợp tác với các đối tác nhằm giảm chi phí đầu vào. Những nỗ lực này không chỉ giúp DUS kiểm soát tốt chi phí vận hành mà còn góp phần đảm bảo thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng là một trong những thách thức quan trọng đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, đặc biệt trong bối cảnh hoạt động kinh doanh gắn liền với các hợp đồng dịch vụ công ích, vốn có đặc thù liên quan đến việc thanh toán từ ngân sách nhà nước hoặc các đối tác doanh nghiệp. Việc phụ thuộc vào nguồn thu từ khách hàng, bao gồm cả cơ quan nhà nước và tổ chức tư nhân, khiến công ty đối diện với nguy cơ chậm thanh toán hoặc nợ quá hạn, tác động tiêu cực đến dòng tiền và khả năng duy trì hoạt động ổn định.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (DUS) chủ yếu cung cấp dịch vụ công cộng cho các đơn vị thuộc Nhà nước quản lý, bao gồm Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt và Kho bạc Nhà nước tỉnh Lâm Đồng. Nhờ đó, công ty phần lớn hạn chế được các vấn đề liên quan đến rủi ro tín dụng.

Tuy nhiên, khoản phải thu vẫn chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản ngắn hạn của công ty. Điều này có thể tạo ra những rủi ro tiềm ẩn nếu công tác quản lý rủi ro tín dụng không được thực hiện chặt chẽ, đặc biệt trong việc xác định chính xác mức dự phòng. Nếu phát sinh mất mát, tổn thất tài chính có thể ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của doanh nghiệp.

Để giảm thiểu rủi ro hiệu quả, DUS đã xây dựng các chính sách tín dụng phù hợp, đồng thời giám sát chặt chẽ các khoản phải thu nhằm đánh giá kịp thời các nguy cơ tiềm ẩn. Công ty cũng thực hiện trích lập dự phòng cho những khách hàng có dấu hiệu không đảm bảo khả năng thanh toán, qua đó giảm thiểu rủi ro tín dụng và đảm bảo sự ổn định, bền vững trong hoạt động kinh doanh.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh những rủi ro trên, doanh nghiệp còn phải đối mặt với các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn. Những yếu tố này có thể gây ra thiệt hại nghiêm trọng về con người và tài sản, làm gián đoạn hoạt động kinh doanh, thậm chí ảnh hưởng đến sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp.

Nhận thức được những nguy cơ tiềm ẩn này, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (DUS) đã chủ động xây dựng các kế hoạch phòng ngừa và giảm thiểu tác động của rủi ro. Công ty tập trung nâng cao nhận thức về an toàn phòng cháy chữa cháy (PCCC), trang bị đầy đủ các phương tiện chữa cháy cần thiết nhằm kịp thời ứng phó khi có sự cố xảy ra. Đồng thời, DUS cũng triển khai các biện pháp bảo vệ tài sản, bao gồm mua bảo hiểm để đảm bảo khả năng bồi thường thiệt hại khi xảy ra rủi ro. Ngoài ra, công ty còn xây dựng các phương án ứng phó chi tiết cho từng loại rủi ro, giúp nâng cao khả năng chủ động và giảm thiểu tổn thất trong những tình huống khẩn cấp.





CÁC RỦI RO

RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (DUS) đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế đang phát triển nhanh chóng. Tuy nhiên, sự mở rộng đô thị cũng kéo theo nhiều thách thức mới, trong đó ô nhiễm môi trường là một vấn đề đáng quan tâm.

Tại thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, lượng rác thải đang có xu hướng gia tăng mạnh mẽ, đặc biệt vào các dịp lễ, Tết khi lượng khách du lịch về đông hơn. Sự gia tăng đột biến này khiến các bãi chứa rác bị quá tải, làm gia tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường xung quanh, ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị và chất lượng cuộc sống của người dân. Nhận thức rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong hoạt động kinh doanh, cùng với sự chỉ đạo từ chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan, DUS đã chủ động triển khai hàng loạt giải pháp cải thiện hiệu quả thu gom rác thải.

Bên cạnh đó, DUS cũng chú trọng đầu tư vào hệ thống quan trắc môi trường tự động, nâng cấp phương tiện vận chuyển rác thải sinh hoạt để đảm bảo vệ sinh, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực

đến môi trường. Công ty còn đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, đồng thời triển khai các biện pháp xanh trong nội bộ doanh nghiệp và các khu vực kinh doanh.

Những nỗ lực này không chỉ giúp cải thiện môi trường sống, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân mà còn góp phần xây dựng hình ảnh doanh nghiệp có trách nhiệm với xã hội, tạo dựng niềm tin và sự ủng hộ từ cộng đồng dân cư tại TP. Đà Lạt.





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

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam đối mặt với nhiều thách thức lớn do tác động toàn cầu. Tuy nhiên, với sự nỗ lực không ngừng từ Chính phủ và Quốc hội trong công tác điều hành và chỉ đạo các cơ quan, ban ngành, Việt Nam đã tạo ra một môi trường phát triển thuận lợi cho các địa phương và doanh nghiệp. Nhờ quyết tâm này, Việt Nam ghi nhận kết quả ấn tượng trong việc đạt mục tiêu Quốc hội đề ra cho năm 2024.

Theo Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Việt Nam năm 2024 đã đạt mức tăng trưởng 7,09%, vượt qua mục tiêu đề ra. Thành quả này đã giúp Việt Nam trở thành một trong những quốc gia có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất trong khu vực và trên thế giới.



TỔNG QUAN NGÀNH DỊCH VỤ MÔI TRƯỜNG

Ngành dịch vụ môi trường tại Việt Nam đang ngày càng khẳng định vai trò quan trọng trong bối cảnh đô thị hóa nhanh chóng, đi kèm với những thách thức nghiêm trọng về ô nhiễm và biến đổi khí hậu. Theo thống kê từ Bộ Tài nguyên và Môi trường, mỗi năm Việt Nam thải ra khoảng 1,8 triệu tấn rác thải nhựa, trong đó từ 0,28 đến 0,73 triệu tấn rác nhựa bị xả trực tiếp ra biển. Điều đáng chú ý là chỉ khoảng 27% trong số này được tái chế hoặc tái sử dụng bởi các cơ sở và doanh nghiệp, trong khi 90% rác thải nhựa được xử lý bằng phương pháp chôn lấp hoặc đốt, và chỉ có 10% được tái chế.

Trước tình trạng đáng báo động này, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã triển khai nhiều biện pháp nhằm nâng cao hiệu

quả quản lý chất thải. Một trong những biện pháp quan trọng là việc ban hành Thông tư số 35/2024/TT-BTNMT vào ngày 19/12/2024, quy định chi tiết các quy trình kỹ thuật về thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt. Mục tiêu của Thông tư là bảo vệ môi trường và đảm bảo an toàn lao động trong quá trình xử lý chất thải.

Hơn nữa, việc phân loại rác tại nguồn đã được quy định trong Luật Bảo vệ môi trường 2020, có hiệu lực từ ngày 1/1/2025. Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng đã ban hành các hướng dẫn kỹ thuật chi tiết về phân loại chất thải rắn sinh hoạt, nhằm thúc đẩy tái chế và giảm thiểu ô nhiễm môi trường, hướng tới một nền kinh tế xanh và bền vững.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	%TH 2024 /KH 2023	% TH 2024/ KH 2024
1	Tổng doanh thu	182.800	173.168	171.421	94,73%	101,02%
2	Doanh thu thuần	182.200	171.609	170.087	94,19%	100,89%
3	Lợi nhuận gộp	-	-9.801	7.032		
4	Lợi nhuận từ HĐKD	-	-19.272	-2.397	-	-
5	Lợi nhuận trước thuế	-20.500	-19.195	-2.434	-	-
6	Lợi nhuận sau thuế	-20.500	-19.195	-2.434	-	-

Năm 2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn. Tập thể người lao động trong Công ty vẫn luôn nỗ lực, đoàn kết, thể hiện tinh thần trách nhiệm cao dưới sự lãnh đạo của Đảng ủy và chỉ đạo kịp thời từ Hội đồng quản trị. Đồng thời, nhờ sự quan tâm, lãnh đạo, chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng, các Sở, ban, ngành của tỉnh; sự phối hợp và hỗ trợ hiệu quả từ Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Đà Lạt cùng các Phòng, Ban chuyên môn trực thuộc UBND thành phố, Công ty đã đạt được những kết quả đáng trân trọng trong hoạt động sản xuất - kinh doanh.

Năm 2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (DUS) ghi nhận tổng doanh thu đạt 173.168 triệu đồng và doanh thu thuần đạt 171.609 triệu đồng, tăng lần lượt 1,02% và 0,89% so với năm trước. Công ty tiếp tục duy trì hoạt động hiệu quả trong các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, hoàn thành tốt các nhiệm vụ về vệ sinh môi trường và dịch vụ đô thị.

Tuy nhiên, lợi nhuận gộp của DUS trong năm 2024 lại

ghi nhận mức lỗ 9.801 triệu đồng, trái ngược với khoản lãi 7.032 triệu đồng của cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chính dẫn đến tình trạng này là do giá vốn hàng bán tăng đột biến, xuất phát từ việc công ty phải ghi nhận thêm chi phí thuê đất bổ sung theo đơn giá mới tại Khu vực Lễ hội - Vườn hoa thành phố. Khoản chi phí này lần lượt được ghi nhận vào năm 2023 và 2024 là 23.180 triệu đồng và 33.115 triệu đồng.

Tổng doanh thu 2024

173.168

Tỷ đồng

CƠ CẤU DOANH THU TỪNG MẢNG KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	TH 2024		TH 2023		% TH 2024/ TH 2023
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng(%)	
1	Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường	72.148	42,04%	68.058	40,01%	106,01%
2	Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	31.316	18,25%	27.495	16,17%	113,90%
3	Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	4.186	2,44%	4.818	2,83%	86,88%
4	Công ích Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	1.099	0,64%	2.945	1,73%	37,32%
5	Kinh doanh vườn hoa thành phố	28.073	16,36%	29.767	17,50%	94,31%
6	Doanh thu khác	34.977	20,38%	37.004	21,76%	94,52%
Tổng cộng		171.609	100,00%	170.087	100,00%	100,89%

Về cơ cấu doanh thu, Công ty cho thấy sự ổn định ở các mảng kinh doanh chủ chốt, đồng thời ghi nhận những chuyển biến tích cực. Nổi bật, mảng Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường vẫn chiếm tỷ trọng doanh thu lớn nhất (42,04%) và tăng trưởng 6,01% so với cùng kỳ. Đáng chú ý, Dịch vụ chăm sóc hoa, cây xanh đường phố có mức tăng trưởng ấn tượng 13,90%, nâng đóng góp vào doanh thu thuần lên 18,25%, cao hơn đáng kể so với tỷ lệ 16,17% của cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, doanh thu từ Dịch vụ công ích quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng giảm do việc bàn giao toàn bộ địa bàn để triển khai dự án đèn Led. Tương tự, doanh thu kinh doanh dịch vụ tại Vườn hoa Thành phố cũng giảm sút do lượng khách tham quan chỉ đạt 63,16% kế hoạch năm (315.817/500.000 lượt), chịu ảnh hưởng bởi sự cạnh tranh từ các điểm du lịch mới. Ngoài ra, doanh thu vận chuyển và xử lý rác thải y tế cũng giảm do Công ty không trúng thầu tại Bệnh viện Đa khoa tỉnh Lâm Đồng.

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính đến ngày 31/12/2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu (CP) (*)		Tỷ lệ sở hữu(%)
			Cá nhân	Đại diện	
1	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	16.100	1.242.780	22,42%
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	1.000	-	0,018%

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông
LÊ QUANG THANH LIÊM

Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty

Ngày sinh	18/10/1965
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	không
Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024	Cá nhân: 16.100 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ Đại diện sở hữu: 1.242.780 cổ phần, chiếm 22,14% vốn điều lệ (đại diện 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.
01/2021 – nay	Thành viên Hội đồng Quản trị - Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Ông
PHẠM TUẤN SƠN

Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc

Ngày sinh	20/06/1964
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng cầu đường
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	không
Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024	Cá nhân: 8.800 cổ phần, chiếm 0,16% vốn điều lệ Đại diện sở hữu: không có

Thời gian	Quá trình công tác
10/1991 - 04/1993:	Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp Xây dựng Đà Lạt.
05/1993 - 12/1995:	Cán bộ kỹ thuật Công ty Công trình Công cộng Đà Lạt.
01/1996 - 08/1998:	Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật Công ty Công trình Công cộng Đà Lạt.
09/1998 - 06/2009:	Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt.
07/2009 - 12/2010:	Phó Giám đốc Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt.
01/2011 - 06/2015:	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
06/2015 – nay:	Thành viên Hội đồng quản trị - 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
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ chuyên ngành Môi trường.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	không
Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024	Cá nhân: 4.500 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ. Đại diện: 828.520 cổ phần, chiếm 14,76% vốn điều lệ của công ty (đại diện cho UBND tỉnh Lâm Đồng).

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



Bà
ĐẶNG QUỲNH NHƯ

Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị Công ty

Ngày sinh	24/06/1982
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Luật, Cử nhân Tài chính Kế toán, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	không
Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024	Cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,018% vốn điều lệ. Đại diện: 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.
05/2017 – 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



SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Tính đến ngày 31/12/2024

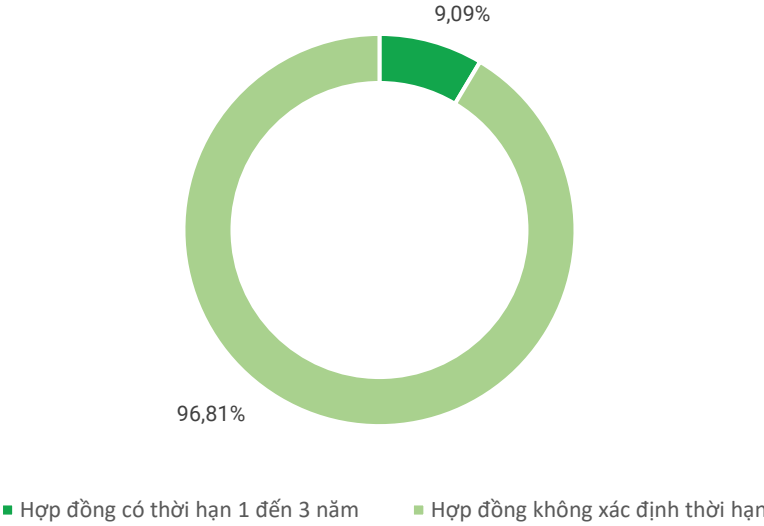
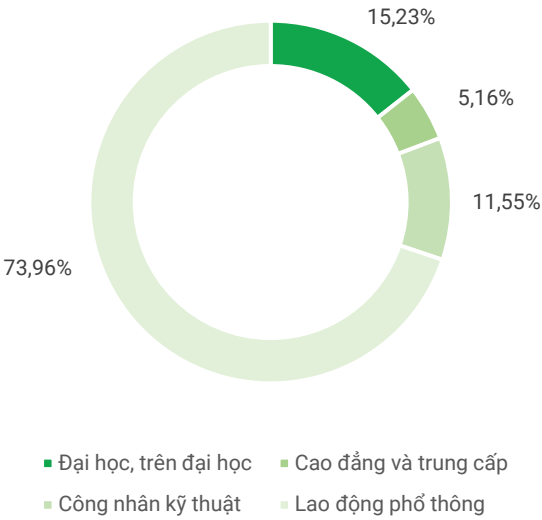
STT	Tiêu chí	Năm 2023		Năm 2024	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo Trình độ	438	100,00%	431	100,00%
1	Đại học, trên đại học	63	14,38%	62	15,23%
2	Cao đẳng và trung cấp	29	6,62%	21	5,16%
3	Công nhân kỹ thuật	53	12,10%	47	11,55%
4	Lao động phổ thông	293	66,89%	301	73,96%
II	Theo giới tính	438	100%	431	100,00%
1	Nam	201	45,89%	197	48,40%
2	Nữ	237	54,11%	234	57,49%
III	Theo thời hạn HĐLĐ	438	100%	431	100,00%
1	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	93	21,23%	37	9,09%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	345	78,77%	394	96,81%
Tổng cộng		438	100%	431	100%

LƯƠNG BÌNH QUÂN

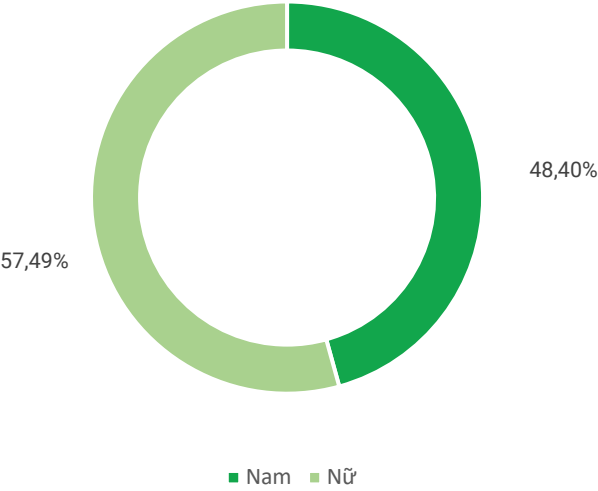
Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	
Tổng số lượng người lao động (người)	408	407	438	431
Lương bình quân (đồng/người/tháng)	8.020.000	8.400.000	8.900.000	8.900.000

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

PHÂN LOẠI LAO ĐỘNG THEO TÍNH CHẤT HĐLĐ VÀ THEO TRÌNH ĐỘ NĂM 2024



PHÂN LOẠI LAO ĐỘNG THEO GIỚI TÍNH NĂM 2024



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ (tt)

Về chính sách tuyển dụng



Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (DUS) xác định nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi, đóng vai trò quan trọng trong việc thực hiện các chiến lược phát triển trung và dài hạn. Do đó, trong quá trình mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả hoạt động, công ty không chỉ tập trung vào đào tạo và nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ, người lao động mà còn xây dựng chính sách tuyển dụng chặt chẽ nhằm đảm bảo chất lượng nhân sự đầu vào. Điều này giúp DUS duy trì hiệu suất cao trong triển khai các dự án đầu tư cũng như hoạt động kinh doanh.

Chính sách tuyển dụng của công ty được thực hiện minh bạch, công khai và tuân thủ các tiêu chuẩn nghề nghiệp. Việc đánh giá ứng viên dựa trên tiêu chí rõ ràng về trình độ, kỹ năng chuyên môn và khả năng đáp ứng yêu cầu công việc. Mỗi vị trí tuyển dụng đều có tiêu chuẩn cụ thể, được công bố trên website của công ty và các nền tảng tuyển dụng uy tín, đảm bảo tính chuyên nghiệp, công bằng và tiếp cận được nguồn nhân lực chất lượng.

CHƯƠNG 2

Về đào tạo



Nhằm phát triển nhân sự một cách toàn diện, bên cạnh việc đặt ra tiêu chí cao trong quy trình tuyển dụng đầu vào, Ban điều hành Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt còn đặc biệt chú trọng đến công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. Công ty không chỉ hỗ trợ nhân sự mới nhanh chóng thích nghi với môi trường làm việc mà còn nâng cao năng lực của đội ngũ hiện có để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường. Việc xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng không chỉ mang lại lợi ích trực tiếp cho người lao động mà còn góp phần nâng cao uy tín, chất lượng dịch vụ và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

Trong quá trình này, Công ty đã triển khai mạnh mẽ các chương trình đào tạo nội bộ nhằm nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Công ty thường xuyên tổ chức các khóa huấn luyện, bồi dưỡng kỹ năng cho nhân viên, đặc biệt là chương trình đào tạo hội nhập dành cho nhân sự mới. Những chương trình này giúp người lao động nhanh chóng làm quen với môi trường làm việc, hiểu rõ hơn về văn hóa doanh nghiệp và các yêu cầu trong công tác chuyên môn.

Bên cạnh đó, Công ty cũng khuyến khích tinh thần học hỏi, trao đổi kinh nghiệm giữa các nhân viên thông qua các buổi thảo luận, chia sẻ thực tiễn trong quá trình hoạt động. Để hỗ trợ tối đa cho người lao động, Công ty tạo điều kiện linh hoạt về thời gian, khuyến khích nhân viên chủ động học tập và tự đào tạo để nâng cao chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ, từ đó xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và hiệu quả.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ_(TT)

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ_(TT)

Về môi trường làm việc

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn chú trọng xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên phát huy tối đa năng lực và tiềm năng cá nhân. Đây là một trong những mục tiêu quan trọng mà Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt hướng đến. Chính sách về môi trường làm việc tại Công ty luôn được chú trọng và không ngừng cải thiện nhằm đảm bảo quyền lợi và điều kiện làm việc tốt nhất cho toàn bộ cán bộ, nhân viên.

Một môi trường làm việc tích cực không chỉ giúp nhân viên gắn bó lâu dài mà còn tạo động lực để họ cống hiến vì sự phát triển chung của Công ty, góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng bền vững. DUS đặc biệt quan tâm đến việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn kết, đề cao tinh thần đoàn kết và sự hài lòng của người lao động. Tại đây, mỗi cá nhân đều có cơ hội thể hiện năng lực, tinh thần trách nhiệm cũng như chia sẻ những khát vọng và thành tựu đạt được cùng với Công ty.

Bên cạnh đó, để đảm bảo an toàn và sức khỏe cho người lao động, Công ty luôn trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ lao động và công cụ hỗ trợ trong quá trình làm việc. Những biện pháp này không chỉ giúp đảm bảo điều kiện làm việc an toàn mà còn tạo cảm giác yên tâm, nâng cao hiệu suất và chất lượng công việc cho toàn thể nhân viên.



Về lương, thưởng, phúc lợi và đãi ngộ



Chính sách tiền lương và chế độ đãi ngộ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt không chỉ tuân thủ quy định pháp luật mà còn đóng vai trò quan trọng trong việc thu hút, giữ chân nhân tài và thúc đẩy năng suất lao động bền vững. Nhận thức rõ tầm quan trọng này, Công ty luôn thực hiện kịp thời các chế độ về lương, thưởng, trợ cấp ốm đau, thai sản... cũng như hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ đóng BHXH, BHYT, BHTN, giúp người lao động an tâm gắn bó lâu dài.

Bên cạnh đó, Công ty áp dụng chính sách khen thưởng phù hợp để khích lệ tinh thần làm việc, ghi nhận nỗ lực của nhân viên. Các cá nhân xuất sắc được tuyên dương xứng đáng, trong khi chế độ thưởng theo kết quả công việc khuyến khích tinh thần trách nhiệm và nâng cao hiệu quả chung.

Ngoài ra, hệ thống phúc lợi toàn diện được xây dựng nhằm bảo đảm tốt nhất đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ, người lao động. Công ty thường xuyên tổ chức khám sức khỏe định kỳ, hoàn thành nghĩa vụ nộp bảo hiểm và kịp thời giải đáp các thắc mắc liên quan đến chế độ đãi ngộ, đảm bảo tính minh bạch, công bằng.

Đặc biệt, do hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ, Công ty còn hỗ trợ trợ cấp làm thêm giờ, nghỉ lễ, chi phí ăn trưa, đi lại và nơi ở. Những chính sách này không chỉ cải thiện chất lượng đời sống nhân viên mà còn góp phần nâng cao tinh thần làm việc, từ đó thúc đẩy hiệu quả hoạt động chung.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN : Không có



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

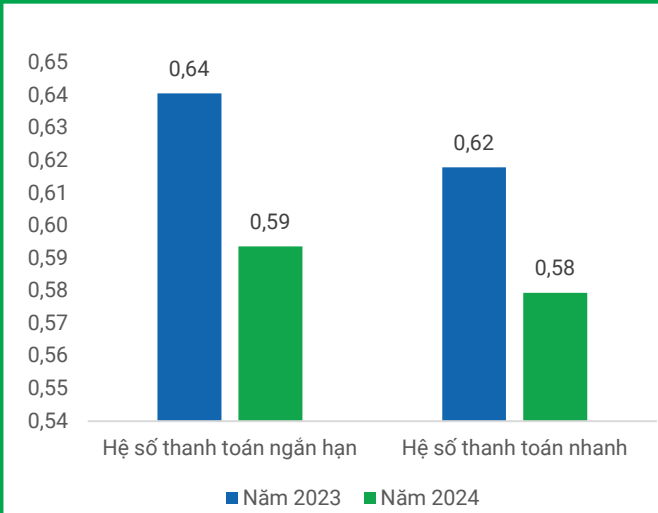
STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	%2024/2023
1	Tổng giá trị tài sản	164.907	161.549	97,96%
2	Doanh thu thuần	170.087	171.609	100,89%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-2.397	-19.272	-
4	Lợi nhuận khác	-37	76	-
5	Lợi nhuận trước thuế	-2.434	-19.195	-
6	Lợi nhuận sau thuế	-2.434	-19.195	-



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,59	0,64
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn trừ hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,58	0,62
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	71,03%	60,03%
Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	245,22%	150,18%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	93,55	72,82
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,05	1,11
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	-11,19%	-1,43%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	-34,06%	-3,34%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	-11,76%	-1,59%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-11,23%	-1,41%

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



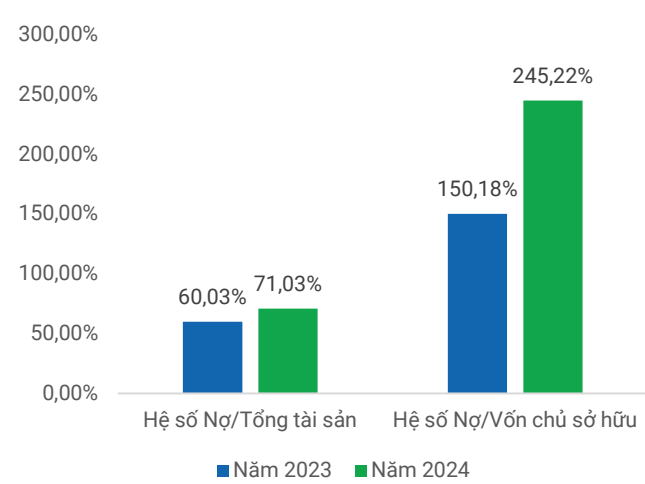
Trong năm 2024, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty ghi nhận đạt 0,59 lần và 0,58 lần đều giảm nhẹ so với năm ngoái. Xem xét cơ cấu tài sản ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2024, tiền và tương đương tiền ghi nhận mức giảm, từ 15.314 triệu đồng tại thời điểm đầu kỳ giảm về mức 4.980 triệu đồng, tương ứng giảm 67,48%. Mặc dù mức giảm trên được bù lại do các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng lên, kéo theo tài sản ngắn hạn tăng thêm 7,43% so với cùng kỳ, nhưng mức tăng này thấp so với nợ ngắn hạn gia tăng tại thời điểm cuối kỳ.

Nợ ngắn hạn ghi nhận tại thời điểm 31/12/2024 là 114.753 triệu đồng, tương ứng tăng 15,94%. Mức tăng chủ yếu đến từ khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, tăng 28.215 triệu đồng, lên 111.512 triệu đồng. Công ty không phát sinh các khoản vay và thuê tài chính trong năm, cơ cấu nợ ngắn hạn chủ yếu biến động từ khoản thuế và khoản phải nộp cho Nhà nước liên quan đến mục tiền thuê đất trong năm.

Nhìn chung, Công ty vẫn duy trì khả năng thanh toán tốt, hoạt động kinh doanh không bị ảnh hưởng bởi chi phí lãi vay do DUS không phát sinh số dư vay nợ trong kỳ, góp phần quản lý chi phí trong kinh doanh hiệu quả.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

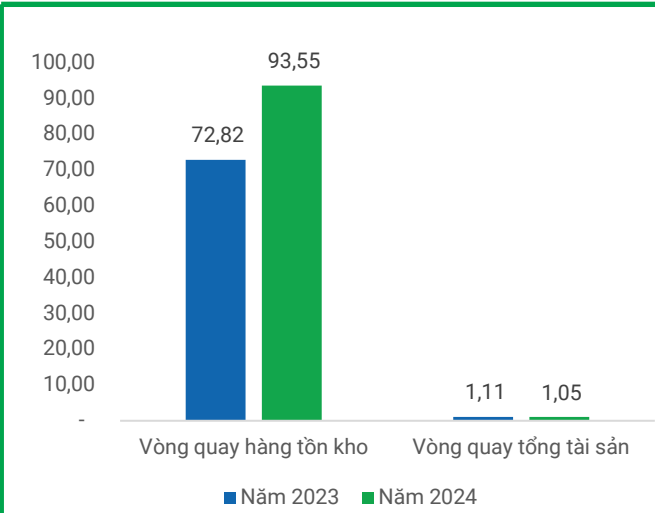
Kết thúc năm 2024, hệ số Nợ/Tổng tài sản của Công ty tăng từ 60,03% lên 71,03%, trong khi hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng mạnh từ 150,18% lên 245,22%. Sự biến động này chủ yếu do nợ ngắn hạn gia tăng, phần lớn liên quan đến khoản mục tiền thuê đất trong năm tăng như đã đề cập ở nội dung chỉ tiêu về khả năng thanh toán. Xem xét tổng tài sản của DUS tại ngày 31/12/2024, ghi nhận 161.549 triệu đồng giảm nhẹ so với đầu kỳ, tương ứng giảm 2,04%. Trong đó, tài sản dài hạn suy giảm do ảnh hưởng bởi khoản giảm của tài khoản chi phí trả trước dài hạn. Cụ thể, chi phí trả trước dài hạn ghi nhận 56.583 triệu đồng, giảm 5,86% so với đầu kỳ, chiếm tỉ trọng lớn nhất là tiền thuê đất tại Khu vực Lễ hội – Vườn hoa thành phố với giá trị 55.433 triệu đồng tại ngày 31/12/2024 từ mức 57.338 triệu đồng của ngày 31/12/2023.



Để quản trị rủi ro hiệu quả và tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh, Công ty nghiên cứu và tiến hành xây dựng kế hoạch tài chính chặt chẽ, tập trung vào kiểm soát các khoản mục nợ ngắn hạn. Sự chủ động này sẽ giúp Công ty duy trì sự ổn định tài chính, đồng thời tiếp tục phát triển bền vững trong những giai đoạn tiếp theo.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

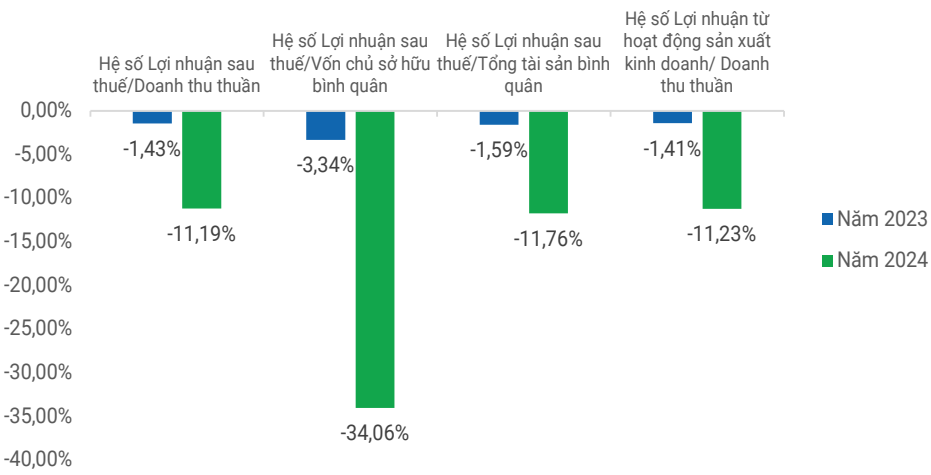


Năm 2024, Công ty ghi nhận giá vốn hàng bán tăng đột biến dẫn đến hệ số vòng quay hàng tồn kho tăng từ 72.82 lên 93,55 lần. Nguyên nhân là do tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới của Khu vực Lễ hội – Vườn hoa thành phố được ghi nhận vào chi phí năm 2023, 2024 lần lượt là 23.180 triệu đồng và 33.115 triệu đồng. Vòng quay tổng tài sản giảm nhẹ xuống 1.05 lần năm 2024, với Doanh thu Công ty ổn định trong năm. Vòng quay Tổng tài sản chủ yếu bị chi phối bởi hiệu quả quản lý tổng tài sản của Công ty.

Tài sản dài hạn suy giảm lớn dẫn đến biến động trong tổng tài sản. Tài sản dài hạn ghi nhận 93.419 triệu đồng so với 101.492 triệu đồng tại thời điểm đầu kỳ, tương ứng giảm 7,95%. Mức giảm đến từ sự suy giảm của tài sản cố định, chủ yếu là do khấu hao trong kỳ, Công ty đầu tư mua sắm thiết bị vận tải, truyền dẫn trong kỳ với giá trị là 814 triệu đồng và thanh lý nhượng bán Máy móc, thiết bị là 1.460 triệu đồng và khoản giảm của chi phí phải trả dài hạn như đã nêu tại chỉ tiêu cơ cấu vốn.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2024, Công ty đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh không đạt kỳ vọng so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do sự điều chỉnh đơn giá thuê đất tại Khu vực Lễ hội Vườn hoa Thành phố Đà Lạt theo quy định mới, dẫn đến chi phí thuê đất tăng đáng kể, cụ thể lên tới 33.115 triệu đồng, cao hơn 45,85% so với cùng kỳ. Việc tăng chi phí giá vốn đột biến này đã tác động tiêu cực đến lợi nhuận năm 2024 của DUS. Để ứng phó, DUS đang tiếp tục rà soát và quản lý chặt chẽ chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp, đồng thời nghiên cứu mở rộng

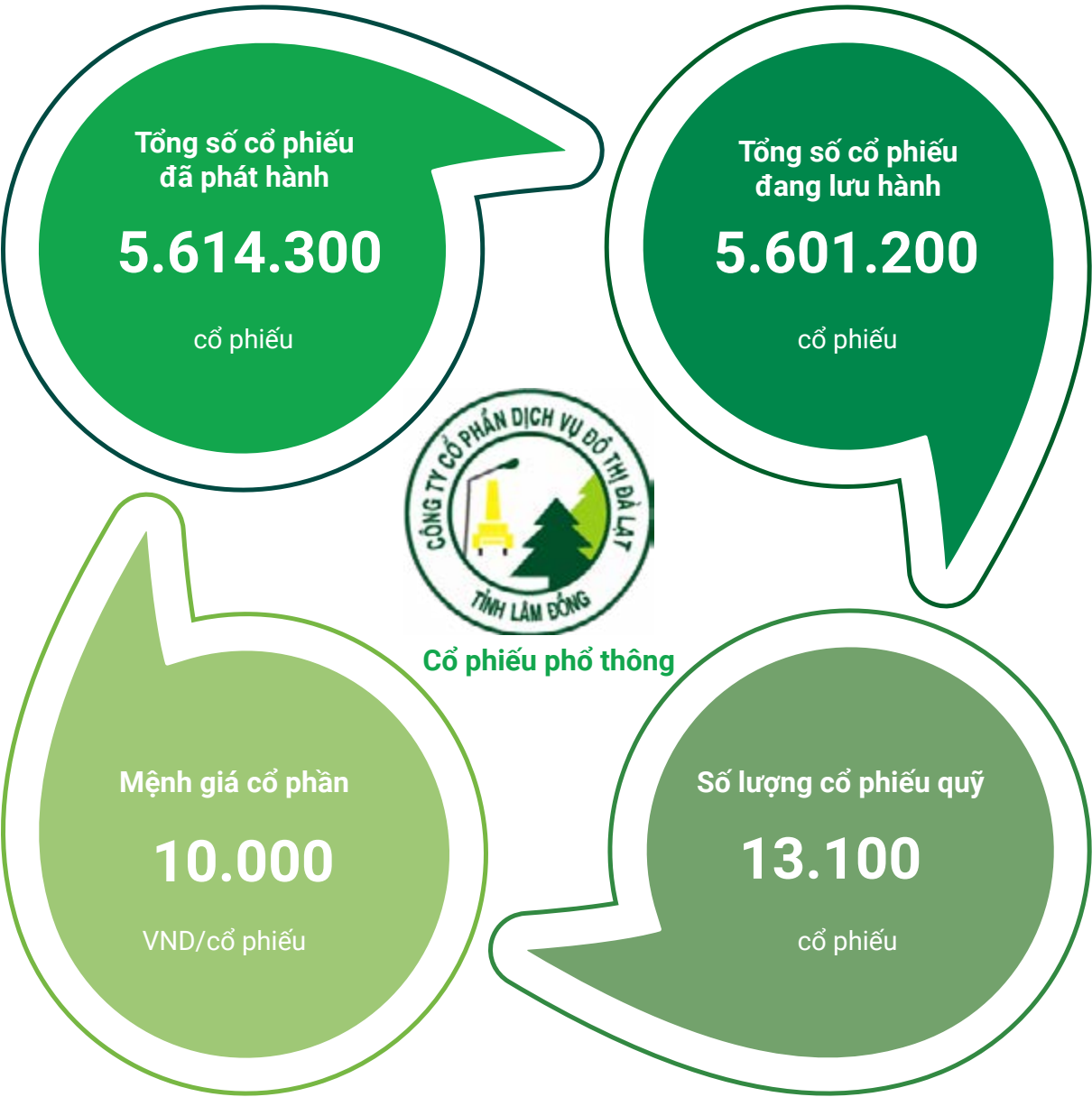


thị trường và tăng cường quản lý các chi phí hoạt động khác. Mục tiêu trong tương lai của DUS là cải thiện hiệu quả kinh doanh và hướng tới các chỉ số sinh lời dương. Mặc dù đối mặt với nhiều thách thức, DUS đã nỗ lực ổn định doanh thu và quản lý tốt các chi phí khác, tuy nhiên kết quả kinh doanh năm 2024 vẫn ghi nhận lỗ 19.195 triệu đồng, kéo theo sự suy giảm của các hệ số sinh lời.



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

CỔ PHẦN Tại thời điểm 31/12/2024



TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA

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

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tại thời điểm 31/12/2024

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	107	1.471.700	14.717.000.000	26,21%
-	Cổ đông cá nhân	104	530.600	5.306.000.000	9,45%
-	Cổ đông tổ chức	3	941.100	9.411.000.000	16,76%
Tổng cộng		108	5.614.300	56.143.000.000	100,00%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG NHÀ NƯỚC

Tại thời điểm 31/12/2024

STT	Tên cổ đông	Phân loại cổ đông		Giấy NSH	Ngày cấp	Số lượng CP năm 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%

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC Không có





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

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Bảo vệ môi trường là mục tiêu phát triển bền vững của DUS. Áp dụng hệ thống quan trắc môi trường tự động để giám sát và đánh giá chất lượng không khí, nguồn nước và các yếu tố môi trường khác một cách chính xác và kịp thời. Ngoài ra, không ngừng đẩy mạnh các hoạt động giữ gìn vệ sinh tại khu vực làm việc cũng như các khu vực công cộng lân cận, góp phần duy trì môi trường xanh – sạch – đẹp trong khuôn viên doanh nghiệp và cảnh quan đô thị. Những nỗ lực này không chỉ giúp nâng cao chất lượng môi trường sống mà còn góp phần cải thiện diện mạo của thành phố Đà Lạt.



Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đồng thời đầu tư và hoàn thiện hệ thống xử lý rác thải, chất thải. Công ty cũng triển khai kế hoạch kiểm tra định kỳ chất lượng môi trường, bao gồm nước thải, nước ngầm và khí thải, đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định trong các Thông tư, Nghị định liên quan.



QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Quản lý nguyên vật liệu một cách hợp lý không chỉ giúp tiết kiệm chi phí mà còn đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp, là một trong những yếu tố quan trọng trong hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. Các nguyên, nhiên liệu được Công ty sử dụng bao gồm thiết bị, phương tiện phục vụ công tác vệ sinh môi trường, cũng như hạt giống hoa và vật tư nông nghiệp cho công tác chăm sóc cây xanh.



Do đặc thù công việc yêu cầu vận hành liên tục, các thiết bị, máy móc có nguy cơ hỏng hóc và hao mòn nhanh chóng, gây ảnh hưởng đến hiệu suất hoạt động. Nhằm hạn chế tình trạng này, Công ty đã triển khai các biện pháp bảo trì, thực hiện kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ đối với các thiết bị có dấu hiệu xuống cấp, đồng thời sửa chữa kịp thời những bộ phận hư hỏng để tối ưu hiệu quả vận hành.

Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Công ty cũng đẩy

mạnh tuyên truyền và khuyến khích nhân viên sử dụng tiết kiệm năng lượng, đồng thời ghi nhận và hỗ trợ các sáng kiến trong việc tối ưu hóa sử dụng thiết bị, máy móc. Những biện pháp này không chỉ giúp nâng cao hiệu quả hoạt động mà còn góp phần tăng lợi nhuận, thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và cam kết thực hiện nghiêm túc các giải pháp nhằm giữ gìn không gian sống xanh, sạch, đẹp. ban hành các quy định về bảo vệ môi trường. Tổ chức các chương trình tuyên truyền, giáo dục thường xuyên cho cán bộ, nhân viên và người dân địa phương, nâng cao nhận thức về tầm quan trọng của môi trường và khuyến khích hành động thiết thực để bảo vệ cảnh quan đô thị. Có nhiều hoạt động thực tế nhằm cải thiện chất lượng môi trường, bao gồm trồng cây xanh, thu gom rác thải, xử lý nước thải và duy trì cảnh quan tại các khu vực công cộng, góp phần nâng cao hình ảnh doanh nghiệp, đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững trong dài hạn.



TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn nước mà Công ty sử dụng chủ yếu phục vụ cho các hoạt động tưới tiêu, chăm sóc cây cảnh, vệ sinh đường phố và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của người lao động. Nhận thức được tầm quan trọng của tài nguyên nước cũng như trách nhiệm trong việc bảo tồn nguồn nước sạch, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn chú trọng sử dụng nước một cách hợp lý, đảm bảo đáp ứng nhu cầu nhưng không gây lãng phí.

Để duy trì sự ổn định trong hoạt động kinh doanh và tránh tình trạng thiếu nước có thể ảnh hưởng đến quá trình vận hành, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp nhằm nâng cao ý thức sử dụng nước tiết kiệm. Đồng thời, Công ty khuyến khích tập thể người lao động chủ động điều chỉnh thói quen tiêu thụ nước, sử dụng hợp lý và hiệu quả nhằm bảo vệ nguồn tài nguyên quan trọng này, góp phần duy trì nguồn nước sạch tại địa phương.



TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Đơn vị chịu trách nhiệm quản lý hệ thống chiếu sáng đô thị tại thành phố Đà Lạt, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã không ngừng triển khai các giải pháp tối ưu nhằm sử dụng điện năng hiệu quả, tiến hành tính toán và điều chỉnh thời gian chiếu sáng hợp lý, đồng thời thay thế các thiết bị chiếu sáng cũ tiêu tốn nhiều điện năng bằng các loại bóng tiết kiệm năng lượng nhưng vẫn đáp ứng công suất chiếu sáng cần thiết. Ngoài ra, Công ty cũng tăng cường kiểm tra hệ thống điện, sử dụng thiết bị chuyên dụng để phát hiện và khắc phục rò rỉ điện trong quá trình truyền tải nhằm tối ưu hóa hiệu suất sử dụng điện. khuyến khích nhân viên thực hành tiết kiệm điện năng tại nơi làm việc, bao gồm tắt các thiết bị điện khi không sử dụng và điều chỉnh thói quen sử dụng điện một cách hợp lý. Điều này giúp Công ty kiểm soát tốt chi phí vận hành mà còn góp phần tiết kiệm nguồn năng lượng, nâng cao ý thức sử dụng điện hiệu quả trong toàn doanh nghiệp.



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



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Người lao động đóng vai trò quan trọng và không thể thiếu trong quá trình phát triển của doanh nghiệp. Do đó, mặc dù giá cả nguyên vật liệu tăng cao, DUS vẫn nỗ lực duy trì sự ổn định trong hoạt động, đảm bảo việc làm cho toàn bộ nhân sự. DUS luôn chú trọng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, tạo điều kiện làm việc tốt nhất để họ an tâm gắn bó lâu dài.

Khen thưởng nhằm khích lệ những cá nhân có thành tích xuất sắc và nỗ lực vượt trội trong công việc. Ngoài ra, các chế độ hỗ trợ như trợ cấp làm thêm giờ, ăn trưa, xăng xe cũng được triển khai để đảm bảo đời sống cho nhân viên.

Công tác giải quyết các chế độ về tiền lương, tiền thưởng, ốm đau, thai sản được thực hiện kịp thời. Đồng thời, công ty luôn tuân thủ việc đóng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội (BHXH), bảo hiểm y tế (BHYT), bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), tổ chức khám sức khỏe định kỳ, cung cấp trang thiết bị bảo hộ lao động đầy đủ và tổ chức huấn luyện an toàn vệ sinh lao động theo định kỳ. Những hoạt động này giúp người lao động yên tâm làm việc, tăng cường sự gắn bó và cống hiến cho doanh nghiệp.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

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



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

Không chỉ tập trung vào hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt còn thể hiện tinh thần trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng thông qua nhiều hoạt động thiết thực.

Hàng năm, công ty tích cực tham gia các chương trình do UBND tỉnh, các Sở, Ban, Ngành tổ chức nhằm hỗ trợ đời sống người dân địa phương, khắc phục hậu quả thiên tai, lũ lụt, cũng như góp phần xây dựng cộng đồng vững mạnh.

Thường xuyên tổ chức các chương trình từ thiện, thăm viếng và tặng quà cho trẻ em, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, cán bộ hưu trí vào các dịp lễ như Tết Nguyên đán, Tết Trung thu, Tết cổ truyền. Những hoạt động này không chỉ thể hiện tinh thần nhân văn mà còn góp phần nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.





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

TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2024

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2023	% TH 2024/ KH 2024	% TH 2024/ TH 2023
1	Doanh thu thuần	182.200	171.609	170.087	94,19%	100,89%
2	Lợi nhuận từ HĐKD	-	-19.272	-2.397	-	-
3	Lợi nhuận khác	-	76	-37	-	-
4	Lợi nhuận trước thuế	-20.500	-19.195	-2.434	-	-
5	Lợi nhuận sau thuế	-20.500	-19.195	-2.434	-	-
6	Nộp ngân sách	72.100	41.466	-	57,48%	-



CHỈ TIÊU NỘP NGÂN SÁCH ĐẠT
57,48% SO VỚI KẾ HOẠCH

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã gửi Công văn số 387/CTDVĐTL ngày 19/12/2023 trình UBND tỉnh Lâm Đồng kiến nghị xem xét đơn giá đất của Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố Đà Lạt do việc tính tiền thuê đất tại khu vực lễ hội Vườn hoa Thành phố theo đơn giá mới chưa phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất, thời gian sử dụng đất, chu kỳ tính giá đất.

Công ty đã thực hiện nộp tiền thuê đất các khu vực đầy đủ, riêng chênh lệch tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa Thành phố do Công ty đang kiến nghị nên chưa thực hiện nộp.

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/CTDVĐTL 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 theo từng thời điểm cụ thể mà UBND tỉnh đã cho Công ty thuê từ ngày 01/01/2008 đến nay. Hiện DUS đang chờ đợi các chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng.

THUẬN LỢI

- 01Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và các nghị quyết của Hội đồng quản trị, triển khai kế hoạch kinh doanh hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn, mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông.
- 02Hoàn thành việc kiện toàn bộ máy nhân sự, nghiên cứu và đề ra các giải pháp tiết kiệm chi phí sản xuất, đồng thời tăng cường công tác đào tạo quản lý, nâng cao năng lực cạnh tranh trong các lĩnh vực hoạt động. Việc đảm bảo việc làm, cải thiện thu nhập cho người lao động đảm bảo đầy đủ các chính sách, chế độ phúc lợi thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước .
- 03Nhận được sự quan tâm, chỉ đạo từ Tỉnh ủy, UBND tỉnh, cũng như sự hỗ trợ từ các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, thành phố và huyện thị. Định hướng trong thời gian tới, công ty tiếp tục thực hiện chủ trương thuê nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu Nhà nước tại Vườn hoa thành phố và Đài hóa thân Hoàn Vũ. Đồng thời, triển khai mô hình thí điểm phát triển kinh tế ban đêm trên địa bàn TP. Đà Lạt theo đúng chủ trương của UBND tỉnh Lâm Đồng.
- 04Tiếp tục thực hiện theo các quy định của Nhà nước, triển khai đồng bộ các chương trình tuyên truyền và tập huấn nâng cao nhận thức cho cộng đồng. Việc ứng dụng phương tiện truyền thông đại chúng đã góp phần tác động tích cực đến ý thức bảo vệ môi trường của người dân, góp phần giảm thiểu ô nhiễm và nâng cao chất lượng sống tại khu vực đô thị.

KHÓ KHĂN

- 01Các 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 chưa kịp thời; còn để rơi vãi rác, nước rỉ rác làm ảnh hưởng đến môi trường; bố trí thùng rác chưa đảm bảo mỹ quan; 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 chất lượng kiểm tra duy tu dặm và ổ gà, thay thế dán mương, biển báo có lúc còn chậm; Công tác thanh tra, tuần tra phát hiện vi phạm trong lĩnh vực công trình đô thị, vệ sinh môi trường (VSMT) tuy có cố gắng nhưng chưa triệt để, chưa quyết liệt mà chủ yếu mang tính nhắc nhở là chính...
- 02Các kiến nghị đề xuất của công ty với cấp trên rất chậm giải quyết, như tiền thuê đất khu vực lễ hội Vườn hoa, dẫn đến ghi nhận kết quả SXKD thua lỗ; công tác đấu thầu ở các lĩnh vực công ích chậm triển khai; công tác phối hợp xử lý công việc ở một số phòng ban Thành phố và phường xã còn lể chưa kịp thời.
- 03Một số lãnh đạo phòng ban, đội ở lĩnh vực chuyên môn chưa đeo bám các chỉ tiêu theo kế hoạch, kết luận để kiểm tra đúng độ triển khai, công việc được giao ở một số bộ phận trực tiếp xử lý chưa đạt yêu cầu; công tác điều hành tham mưu phối hợp giữa các bộ phận để giải quyết công việc thiếu đồng bộ, chưa chặt chẽ; phân công trách nhiệm còn chông chéo.
- 04Việc mở rộng hoạt động SXKD còn gặp nhiều khó khăn, một số bộ phận thu hẹp quy mô hoạt động, như Đội chiếu sáng, chủ trương thu hồi đấu giá VHTP và đấu thầu Đài Hỏa táng vào ngày 30/6/2025.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

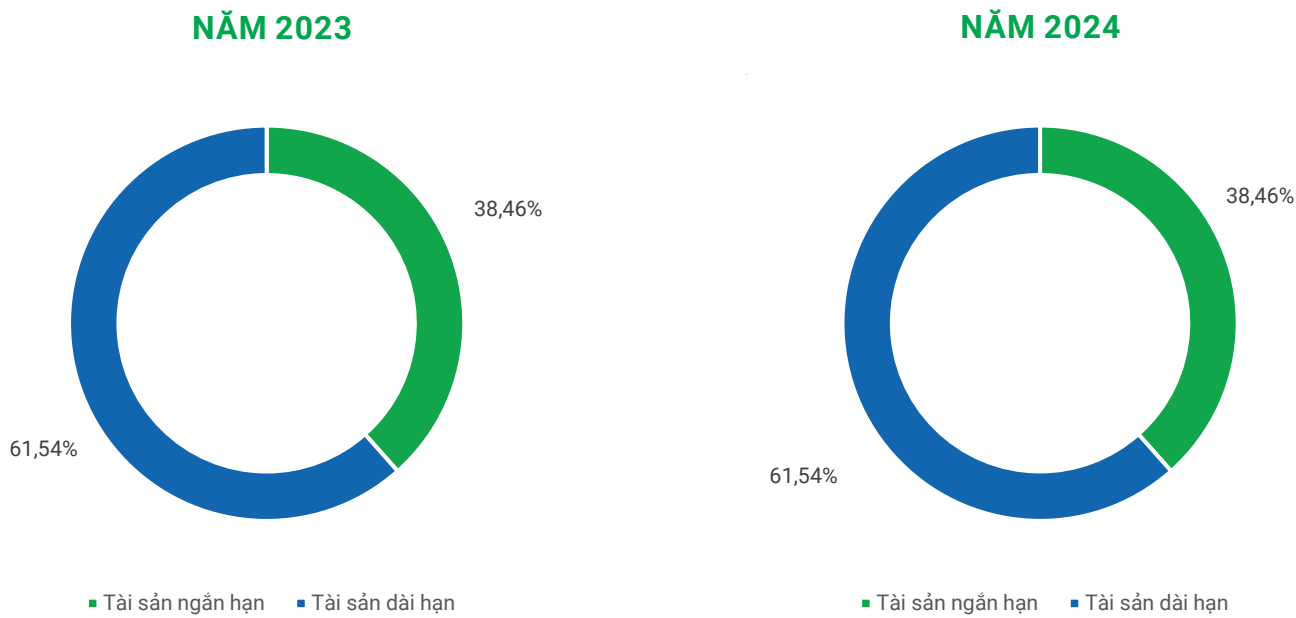
ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		Thay đổi
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	63.416	38,46%	68.130	42,17%	107,43%
Tài sản dài hạn	101.492	61,54%	93.419	57,83%	92,05%
Tổng tài sản	164.907	100,00%	161.549	100,00%	97,96%

Tính tại ngày 31/12/2024, tài sản ngắn hạn của Công ty ghi nhận 68.130 triệu đồng, tăng 7,43% so với cùng kỳ. Đóng góp lớn vào mức tăng của tài sản ngắn hạn đến từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, cụ thể tại thời điểm 31/12/2024 giá trị các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là 27.225 triệu đồng, tăng mạnh 24.835 triệu đồng. Bao gồm khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 – 12 tháng với lãi suất 4,00% đến 4,30% / năm.

Tài sản dài hạn suy giảm tại ngày 31/12/2024 so với đầu kỳ, đạt 93.419 triệu đồng, giảm 7,95% so với cùng kỳ. Mức giảm chủ yếu đến từ sự suy giảm của tài sản cố định, chủ yếu là do khấu hao trong kỳ, Công ty đầu tư mua sắm thiết bị vận tải, truyền dẫn trong kỳ với giá trị là 814 triệu đồng và thành lý nhượng bán Máy móc, thiết bị là 1.460 triệu đồng.

Tổng tài sản DUS ổn định so với năm 2024, đạt giá trị 161.549 triệu đồng, tương ứng giảm nhẹ 2,04% so với cùng kỳ.



TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		Thay đổi
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	98.977	99,99%	114.753	100,00%	115,94%
Nợ dài hạn	15	0,01%	0	0,00%	0%
Tổng nợ phải trả	98.992	100%	114.753	100.00%	115,92%

Tính đến ngày 31/12/2024, Cơ cấu nợ phải trả của DUS bao gồm 100% nợ ngắn hạn, đạt 114.753 triệu đồng, tương ứng tăng 15,94% so với cùng kỳ.

Xét cơ cấu nợ ngắn hạn, trong kỳ, DUS không phát sinh các khoản vay và thuê tài chính với các bên khác. Biến động giảm ở mục phải trả người bán ngắn hạn, cụ thể là 7.660 triệu đồng tại thời điểm 31/12/2024, giảm 3.279 triệu đồng so với đầu kỳ.

Nguyên nhân chính dẫn đến nợ ngắn hạn tăng trong năm là do Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng đột biến, tăng 33,87% so với cùng kỳ, đạt 115.512 triệu đồng, trong đó tỉ trọng lớn nhất là mục tiền thuê đất là 110.234 triệu đồng, tương ứng chiếm 95,43% do Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.

Nhận xét tình hình nợ, Công ty không gặp áp lực khi cơ cấu nợ phải trả không phát sinh các khoản vay tài chính, điều này hỗ trợ cho DUS quản lý chi phí tốt hơn trong tương lai khi không phải chi trả cho chi phí tài chính (chi phí lãi vay) và góp phần tăng khả năng cải thiện lợi nhuận thuần đến từ hoạt động kinh doanh trong tương lai.





NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU SẢN XUẤT, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU SẢN XUẤT, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

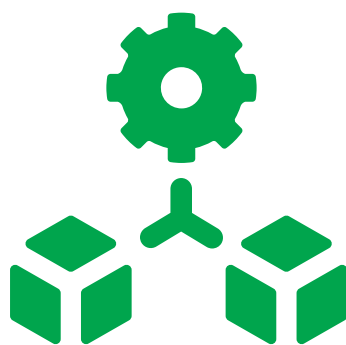
Đẩy mạnh giám sát các hoạt động kinh doanh, chỉ đạo phân tích và đánh giá hiệu quả từng lĩnh vực nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành, tối ưu hóa nguồn lực, chống lãng phí và nâng cao chất lượng dịch vụ. Phối hợp với các đơn vị liên quan để tăng cường kiểm tra, giám sát, đảm bảo nguồn vốn đầu tư được sử dụng hiệu quả và tối ưu hóa các khoản chi phí. Hoàn tất hồ sơ thuế đất tại các khu vực thuộc phạm vi quản lý của Công ty, đảm bảo tính pháp lý và khai thác quỹ đất hiệu quả.



Tăng cường công tác giám sát và kiểm soát rủi ro, đặc biệt trong các lĩnh vực an toàn tài chính, phòng cháy chữa cháy (PCCC), an toàn lao động (ATLĐ) và an toàn giao thông (ATGT), hạn chế tối đa các tình huống bị động và bất ngờ.

Thực hiện công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các quy định hiện hành.

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



Công đã tập trung sắp xếp mô hình tổ chức quản lý theo phương án cổ phần hóa, đồng thời điều chỉnh cơ cấu phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh. Tăng cường công tác đào tạo nội bộ, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ nhân sự, đồng thời xây dựng văn hóa ứng xử trong doanh nghiệp, tạo dựng môi trường làm việc đoàn kết, chuyên nghiệp. Việc triển khai Kế hoạch sử dụng lao động năm 2024 cũng đã được thực hiện theo đúng định hướng, đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số trong công tác quản lý và điều hành, nhằm đảm bảo sự đồng bộ và tạo ra giá trị mới cho doanh nghiệp.

Mặc dù gặp nhiều khó khăn về doanh thu trong năm, Công ty vẫn đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo các điều khoản trong Thỏa ước lao động tập thể và nội quy lao động. Thu nhập của nhân viên được duy trì ổn định, đời sống người lao động được đảm bảo. Đồng thời, Công ty kịp thời khen thưởng và biểu dương những cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc.

Công tác quản lý và điều hành của Công ty ngày càng đi vào nề nếp, với việc siết chặt quản lý thu chi, thực hành tiết kiệm, xây dựng các định mức chi tiêu và cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu đề ra.

Dưới sự lãnh đạo của Đảng ủy và sự hỗ trợ từ chính quyền, các tổ chức đoàn thể trong Công ty tiếp tục duy trì hoạt động hiệu quả, thể hiện rõ vai trò trong công tác và phong trào chung.

VỀ 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 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 do nhà máy chưa tiếp nhận.

Thu gom xử lý các loại rác thải:

- Rác thải sinh hoạt ước đạt: 131.751/163.000 tấn; đạt 80,82% kế hoạch.
- Rác thải y tế: 231/265 tấn, đạt 87,43% kế hoạch.
- Rác bao gói thuốc Bảo vệ thực vật (BVTV) sau sử dụng đạt: 61,7/44 tấn, đạt 140% kế hoạch.
- Đối với các loại rác thải khác: đạt 8.920/6.992 tấn; đạt 127,6%.
- Thu tiền dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt 31.613/40.552 triệu đồng; đạt 77,96% so với kế hoạch.
- Tiếp tục khảo sát 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.
- Tăng thêm 01 tuyến xe thu gom rác; bố trí xe thu gom, đảm bảo thu gom, vận chuyển hết rác trên toàn địa bàn thành phố xong trước 06 giờ sáng hôm sau.
- Thông báo thời gian lấy rác các tuyến đường, khu vực, sau khi điều chỉnh lịch tuyến.
- Duy trì vệ sinh thường xuyên các thùng 660L thu gom rác và các thùng rác công cộng xung quanh khu vực trung tâm thành phố, bổ thay thế các thùng rác 660L cũ hư hỏng.
- Triển khai 02 tuyến xe thu gom 122 thùng rác 660L vào ban ngày tạo cảnh quan đô thị sạch đẹp. Bố trí luân chuyển lại các thùng rác 660L vào ban đêm để phục vụ nhân dân và du khách bỏ rác thải sinh hoạt.
- Đầu tư 02 xe đạp điện và triển khai công nhân sử dụng xe đạp điện nhặt rác hàng ngày quanh hồ Xuân Hương.
- Duy trì bố trí 02 tuyến xe thu gom các loại rác thải vật dụng gia đình hư hỏng... đảm bảo không để tồn đọng gây mất mỹ quan đô thị.
- 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.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU SẢN XUẤT, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

VỀ CÔNG TÁC CHIẾU SÁNG ĐÔ THỊ

Trong nửa đầu năm 2024 sửa chữa, thay thế 480 bóng đèn và phụ kiện kèm theo; Sửa chữa 20 tủ điều khiển hệ thống đèn chiếu sáng do bị mất nguồn, khởi động từ không nhập và timer không hoạt động.

Hiện nay, Công ty đã thực hiện bàn giao toàn bộ hệ thống chiếu sáng công cộng tại các tuyến đường, hẻm, công viên công cộng để thực hiện dự án thay thế đèn LED công nghệ cao.

VỀ 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 135,56 km. Tăng cường công tác chính trang đô thị phục vụ Lễ, Tết như sửa chữa lưới chắn rác, biển báo, đan mương.

Dặm vá nhựa nguội với diện tích 4.500m², lát nhựa 5.000m². Thay thế 190 tấm đan mương các loại. Lắp đặt 210 trụ biển báo. Lắp đặt 07 gương cầu lồi tại vị trí không đảm bảo an toàn giao thông.

Hoàn thành công tác duy tu, sơn vạch đường 08 tuyến đường: Hai Bà Trưng + nối dài, La Sơn Phu Tử, Thông Thiên Học, Đoàn Thị Điểm, Ngô Gia Tự, Nguyễn Đình Quân, Khu Hòa Bình, Trương Công Định.

VỀ CÔNG TÁC TUẦN TRA BẢO VỆ CÁC CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ

Trong năm 2024, Đội Thanh tra CTĐT&VSMT thường xuyên bố trí lực lượng tuần tra bảo vệ các công trình đô thị, nhắc nhở các đơn vị thi công 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. Tăng cường phối hợp UBND các phường, xã kiểm tra đánh giá khu dân cư xanh sạch đẹp, 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 62 trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực Vệ sinh môi trường và hạ tầng cơ sở, đề xuất xử phạt với tổng số tiền 91.400.000 đồng.

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

Công ty thực hiện chăm sóc 8 công viên lớn, 12 tiểu công viên và 57 vị trí hoa đường phố, dải phân cách; 01 tháp hoa, 03 pano hoa và 36 tuyến đường trồng cây xanh trên vỉa hè. Trong năm 2024, đã sản xuất 780.000/666.000 chậu, túi hoa các loại đạt 116% 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 2.000 cây Thông ba lá, 750 cây Mai anh đào dọc tuyến đường đèo Prenn nhân dịp 19/5/2024. 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 tham mưu kế hoạch chính trang đô thị và thiết kế, triển khai thực hiện trang trí các Không gian hoa trong chương trình Festival hoa Đà Lạt lần thứ X - năm 2024.



VỀ VƯỜN HOA THÀNH PHỐ

Vườn hoa Thành phố đã đón và phục vụ 315.817/500.000 lượt khách đạt 63,16% kế hoạch năm, doanh thu đạt 27,5 tỷ đồng. Đã sản xuất 607.000 chậu, túi hoa các loại để phục vụ khách tham quan; tăng tỷ lệ hạt tự thu hồi, giảm tỷ lệ hạt nhập nhằm giảm chi phí sản xuất.

Tiếp tục liên hệ thủ tục thuê đất và trình các ngành chức năng xem xét đơn giá thuê đất đối với khu vực Trưng bày lễ hội tại Vườn hoa thành phố.

Tham mưu UBND thành phố Đà Lạt kế hoạch Triển lãm hoa - cây cảnh Quốc tế trong chương trình Festival hoa Đà Lạt lần thứ X – năm 2024 và triển khai thành công chương trình Triển lãm hoa - cây cảnh Quốc tế.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU SẢN XUẤT, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NGHĨA TRANG

- Cấp đất mai táng 482 trường hợp; cấp đất cải táng 211 trường hợp.
- Hỏa táng trong năm là 1.219 ca, trong đó số ca hỏa táng trong thành phố chiếm tỷ lệ trên 53,5% số ca hỏa táng.
- Xây dựng hoàn thành Công viên nghĩa trang Xuân Thành.
- Tiến hành bàn giao 22 nghĩa trang đóng cửa trên địa bàn thành phố Đà Lạt cho UBND các phường, xã quản lý theo văn bản số 7749/UBND ngày 25/10/2024 của UBND thành phố Đà Lạt.
- Ký kết hợp đồng và triển khai di dời mộ tại khu vực Đồi Tùng Nguyên và an táng tại khu cải táng NT số 4 - nghĩa trang Xuân Thành.

VỀ CÔNG TÁC ĐẦU TƯ PHỤC VỤ SX-KD

STT	Hạng mục	Tổng mức	Năm 2024	Khởi công	Hoàn thành	Ghi chú
1	Mua sắm 01 xe ô tô cuốn ép rác 10 tấn, 01 xe 800 kg	4.250	3.750	Tháng 8/2024	Tháng 12/2024	Hiện nay do vướng thủ tục đăng kiểm xe lần đầu nên dự kiến bàn giao trong T4/2025
2	Xây dựng nhà để xe ở vườn ươm Cam Ly	532	532	Tháng 5/2024	Tháng 6/2024	Đã thực hiện xong
3	Bồi thường thu hồi đất, lập dự án phân lô Nghĩa trang Thánh Mẫu	1.600		Tháng 01/2024		Tạm ngưng do UBND thành phố đã có văn bản 8103/UBND-NC ngày 06/11/2024
Tổng		6.382	4.282			

CÔNG TRÌNH XDCB NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ CÔNG

Công ty được giao làm chủ đầu tư 05 công trình tổng vốn bố trí là 35,919 tỷ đồng. Các công trình được giao trong năm 2024 hiện nay đã thi công xong, giải ngân đạt 100% kế hoạch.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

Kế hoạch kinh doanh 2025



Tổng doanh thu

186.830

triệu đồng

Lợi nhuận trước thuế

-17.120

triệu đồng



Lợi nhuận sau thuế

-17.120

triệu đồng

Nộp ngân sách

69.700

triệu đồng



Cổ tức/ mệnh giá CP

0%

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Dự kiến trong năm 2025, Công ty triển khai đầu tư các dự án. Trong đó cụ thể như sau:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư
1	Mua sắm 01 xe ô tô cuốn ép rác 10 tấn	3.250
2	Mua sắm 01 xe ô tô cuốn ép rác 6,5 tấn	2.500
3	Mua sắm 02 xe ô tô thu gom rác tải trọng 800kg – 1.000kg (phục vụ mở rộng địa bàn và dự phòng trong trường hợp xe hiện có hư hỏng)	2.000
4	Mua sắm 01 xe ô tô tải phục vụ thu gom thùng rác 660 lít	1.500
Tổng		9.250



- 01

Năm 2025, là năm diễn ra Đại hội Đảng các cấp nhiệm kỳ 2025 – 2030, tiến tới Đại hội Đảng toàn quốc. Công ty tiếp tục tập trung chỉnh trang đô thị và các sự kiện trọng tâm của Tỉnh và Thành Phố.
- 02

Sắp xếp lại mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương án cổ phần hóa.
- 03

Điều chỉnh các quy chế, định mức kinh tế - kỹ thuật để phù hợp với thực tế. Công tác đào tạo nhân sự được đẩy mạnh nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và hiệu suất lao động. Chính sách tiền lương cũng được cải cách nhằm tạo động lực cho nhân viên. Trong hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty không ngừng gia tăng nguồn thu bằng cách tối ưu hóa hiệu quả vận hành, đồng thời kiểm soát chặt chẽ các khoản chi trong xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản và hoạt động kinh doanh. Việc công khai minh bạch tài chính và duy trì tốt công tác công bố thông tin, quan hệ cổ đông được thực hiện theo đúng quy định.
- 04

Về dịch vụ môi trường, công ty đặt mục tiêu thu gom rác thải sinh hoạt đạt 99,5%, rác thải y tế 100%, và bao gói thuốc bảo vệ thực vật trên địa bàn đạt 95%. Đồng thời, tiếp tục phối hợp với UBND các phường, xã để duy trì hiệu quả công tác thu gom rác, thí điểm thu gom rác vật dụng gia đình và phân loại rác từ nguồn, hướng tới triển khai đồng bộ vào năm 2026. công ty sửa chữa kịp thời hệ thống điện chiếu sáng, tiếp cận công nghệ để vận hành hệ thống chiếu sáng nghệ thuật quanh hồ Xuân Hương. Việc đấu giá vật tư thu hồi từ dự án này cũng được thực hiện nhằm tối ưu hóa nguồn lực.
- 05

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 2025 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. 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; 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 tại Quyết định số 646/QĐ-UBND. Sau khi có số liệu chính thức, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và trình số liệu chính thức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- 06

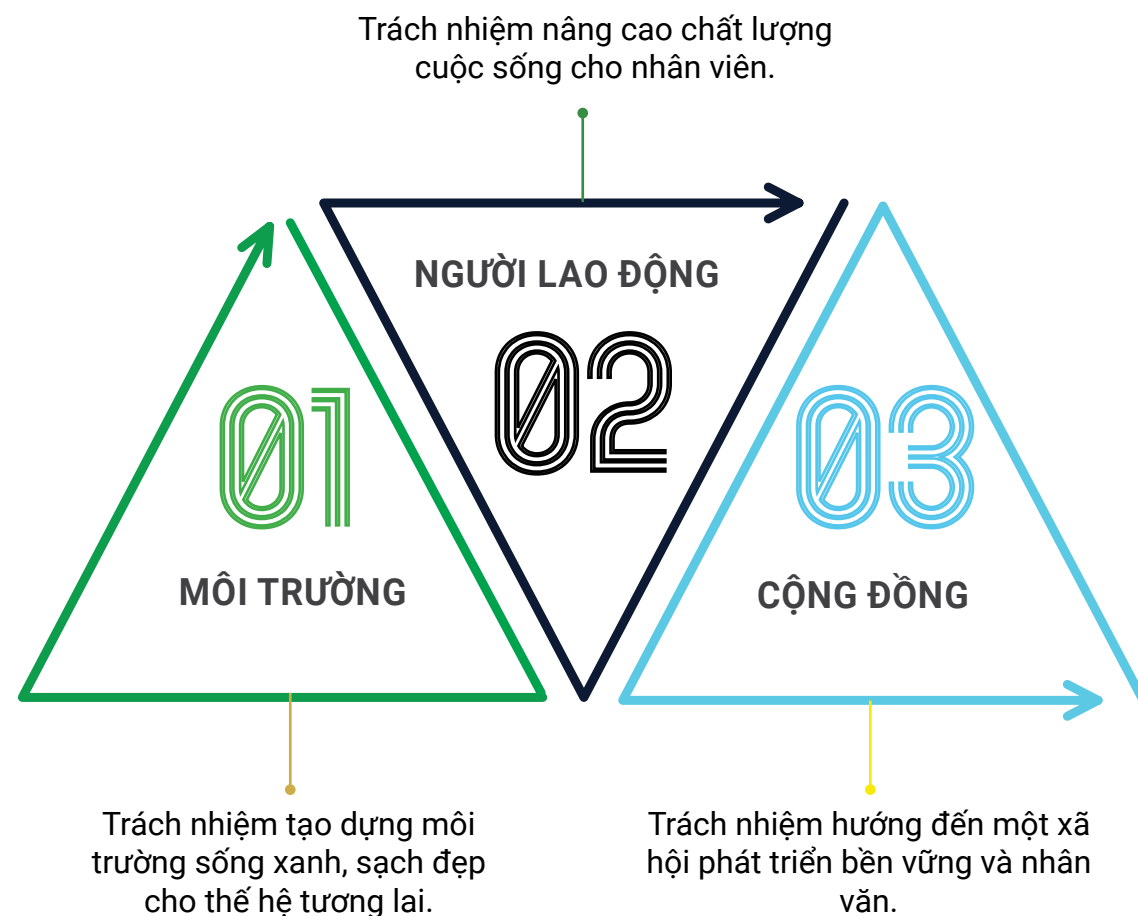
Tập trung vào công tác bảo trì hạ tầng giao thông và môi trường với các nhiệm vụ như duy tu, dặm vá ổ gà, phát quang, nạo vét mương cống rãnh, đề xuất sửa chữa các công trình sạt lở nhằm đảm bảo an toàn mùa mưa bão. Việc đào tạo nhân lực được chú trọng, tạo điều kiện cho người lao động học tập nâng cao trình độ phục vụ công tác chuyên môn. Trong lĩnh vực dịch vụ nghĩa trang, Công ty phê duyệt thiết kế và dự toán các mẫu mộ, đầu tư phân lô nghĩa trang Thánh Mẫu.
- 07

Chuẩn bị hồ sơ đấu giá thuê tài sản Vườn hoa Thành phố và đấu thầu quản lý, vận hành Đài hòa tấu sau khi hết hạn hợp đồng trong năm 2025.
- 07

Quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động, đảm bảo đầy đủ quyền lợi chính đáng. Đồng thời, công ty cũng chuẩn bị đầy đủ nguồn lực, trang thiết bị, phương tiện và hồ sơ năng lực để phục vụ công tác đấu thầu các lĩnh vực dịch vụ công ích năm 2025.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường



Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn chú trọng phát triển các dịch vụ vệ sinh, chăm sóc và bảo vệ cây xanh dọc các tuyến đường phố, góp phần bảo tồn hệ sinh thái địa phương. Đồng thời, Công ty cũng triển khai nhiều biện pháp cụ thể để nâng cao hiệu quả xử lý chất thải, giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Bố trí hệ thống thùng rác, đồng thời phân loại rác theo từng loại chất thải để tối ưu hóa quy trình xử lý. Ngoài ra, Công ty cũng đầu tư các thiết bị, dụng cụ thu gom rác và vệ sinh môi trường hiện đại, giúp giảm thiểu chi phí vận hành và nâng cao hiệu quả thu gom rác thải.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động



Trong năm Công ty đã đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động, tổng thu nhập bình quân năm 2024 là 8,9 triệu đồng/người/tháng.

Áp dụng chính sách khen thưởng nhằm khích lệ những cá nhân có thành tích xuất sắc và nỗ lực vượt trội trong công việc. các chế độ hỗ trợ như trợ cấp làm thêm giờ, ăn trưa, xăng xe cũng được triển khai để đảm bảo đời sống cho nhân viên.

Công tác giải quyết các chế độ về tiền lương, tiền thưởng, ốm đau, thai sản được thực hiện kịp thời. Đồng thời, công ty luôn tuân thủ việc đóng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội (BHXH), bảo hiểm y tế (BHYT), bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), tổ chức khám sức khỏe định kỳ, cung cấp trang thiết bị bảo hộ lao động đầy đủ và tổ chức huấn luyện an toàn vệ sinh lao động theo định kỳ. Đầu tư mua sắm các phương tiện, dụng cụ lao động nhằm cải thiện điều kiện làm việc, đảm bảo quyền lợi và tạo sự bình đẳng trong lao động, đặc biệt quan tâm đến lao động nữ.

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



Thường xuyên tổ chức các hoạt động vì cộng đồng như tặng quà cho trẻ em, người có công cách mạng vào các dịp lễ, thăm hỏi và hỗ trợ đời sống cho người dân địa phương, hướng đến sự tăng trưởng ổn định.

Công đoàn Công ty đã phối hợp với các cơ quan chức năng phát động và tổ chức các phong trào thi đua yêu nước trong đội ngũ người lao động. Các phong trào này bao gồm phong trào thi đua lao động giỏi, phong trào khuyến khích sáng kiến cải tiến kỹ thuật, phong trào thực hành tiết kiệm, đấu tranh chống tham ô, tham nhũng và phòng chống tệ nạn xã hội, trong đó trọng tâm là phong trào thi đua lao động giỏi. Triển khai nhiều sáng kiến và giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Những nỗ lực này không chỉ đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường, tạo không gian xanh - sạch - đẹp cho thành phố mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững của địa phương.

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 với số tiền hơn 310 triệu đồng. Phối hợp với Cơ quan Quân sự thành phố Đà Lạt hỗ trợ xây dựng 01 nhà chính sách ở Phường 6 với số tiền 30 triệu đồng; vận động người lao động tham gia Hiến máu nhân đạo.



04

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm vừa qua, Hội đồng Quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Điều hành và toàn thể người lao động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần đảm bảo hiệu quả hoạt động và nâng cao uy tín của Công ty. Mặc dù phải đối mặt với nhiều thách thức như giá nguyên vật liệu tăng, cũng như biến động về thị trường lao động, Công ty đã chủ động tìm kiếm giải pháp quản trị chi phí và khai thác hiệu quả cơ hội kinh doanh, qua đó từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động.

Trong năm vừa qua, doanh thu từ các mảng kinh doanh cốt lõi như dịch vụ công ích (vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh và hoa đô thị) đã ghi nhận mức tăng trưởng tích cực. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp chịu tác động tiêu cực do giá vốn tăng, chủ yếu xuất phát từ việc điều chỉnh đơn giá thuê đất mới tại Khu vực Lễ hội – Vườn hoa thành phố. Dù kết quả kinh doanh chưa đạt kỳ vọng, Công ty vẫn duy trì ổn định dòng tiền hoạt động, đảm bảo tính thanh khoản và khả năng vận hành liên tục.

Hội đồng Quản trị khẳng định Ban Điều hành đã linh hoạt điều chỉnh kế hoạch, tiếp tục nâng cao năng suất lao động và chất lượng dịch vụ, đồng thời đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro và tối ưu hóa chi phí. Trong thời gian tới, Hội đồng Quản trị chỉ đạo Ban Điều hành tập trung khai thác các lĩnh vực thế mạnh, tiếp tục kiện toàn quản lý tài chính, đồng thời xây dựng đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn giúp Công ty hoạt động hiệu quả.



ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TỔ CHỨC, ĐIỀU HÀNH

Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo đúng quy định, đồng thời thực hiện các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ theo đúng quy chế quản trị doanh nghiệp. Việc tuân thủ chặt chẽ các quy định giúp đảm bảo tính minh bạch, nâng cao hiệu quả quản lý và vận hành.

Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình sản xuất kinh doanh, phát huy những thế mạnh của công ty, đồng thời đưa ra các giải pháp nhanh chóng và kịp thời nhằm đáp ứng tốt nhu cầu của thị trường. Việc điều hành linh hoạt, sát sao giúp công ty duy trì sự ổn định, nâng cao năng lực cạnh tranh và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo và định hướng, giúp Ban Điều hành hoàn thành các nhiệm vụ và mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Điều này không chỉ đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty mà còn mang lại lợi ích chung cho cả doanh nghiệp và cổ đông. Bên cạnh đó, công tác quản lý doanh nghiệp được Hội đồng quản trị chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo hoạt động vận hành hiệu quả và minh bạch.





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



Đánh giá công tác tài chính

Công tác đầu tư được thực hiện theo đúng quy định, đảm bảo tiến độ và hiệu quả, đồng thời duy trì sự an toàn về tài chính và minh bạch trong mọi hoạt động. Việc tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc đầu tư giúp công ty tối ưu hóa nguồn vốn, hạn chế rủi ro và đảm bảo sự phát triển bền vững.

Bên cạnh đó, công ty triển khai đồng bộ các biện pháp nhằm thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua. Trong quá trình này, công ty tập trung ưu tiên tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh, tối ưu hóa nguồn lực nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, đảm bảo sự cạnh tranh và phát triển ổn định trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Trong năm 2024, công ty đã tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường, đảm bảo việc thu gom và xử lý đầy đủ các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động. Nhờ đó, tác động tiêu cực đến môi trường và đời sống sinh hoạt của người dân địa phương được giảm thiểu đáng kể, góp phần xây dựng môi trường xanh - sạch - đẹp và phát triển bền vững.



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



Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã họp 09 cuộc họp và ban hành 12 nghị quyết để điều hành hoạt động của công ty.

Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, các phòng ban, Đội, các công trình trực thuộc Công ty, triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo hài hòa quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có mời Ban Giám đốc và Ban kiểm soát tham gia để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tham gia đóng góp ý kiến chỉ đạo kịp thời.

Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên năm 2024.

Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị.

Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ, chỉ đạo sửa đổi bổ sung kịp thời phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của công ty.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kế hoạch kinh doanh trong năm 2025:

Tổng doanh thu: 186.830 triệu đồng

Lợi nhuận trước thuế: - 17.120 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế: - 17.120 triệu đồng

Tập trung thực hiện các công tác trong năm 2025:

Công ty tiếp tục sắp xếp mô hình tổ chức quản lý theo phương án cổ phần hóa, đảm bảo phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao hiệu quả vận hành. Việc cải tổ này không chỉ giúp tối ưu bộ máy quản lý mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển bền vững.

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực là một trong những nhiệm vụ trọng tâm. Công ty thực hiện chính sách nhân sự thu hút lao động, bổ sung nhân sự cho các bộ phận còn thiếu và đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Đồng thời, chú trọng đào tạo nội bộ về nghiệp vụ chuyên môn, xây dựng văn hóa ứng xử trong doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc gắn kết, chuyên nghiệp, nâng cao năng suất và hiệu quả lao động. Công tác triển khai Kế hoạch sử dụng lao động năm 2025 được chỉ đạo thực hiện theo đúng kế hoạch đã thông qua.

Bên cạnh đó, công ty thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước theo kế hoạch đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt, đảm bảo quá trình chuyển đổi diễn ra minh bạch, đúng lộ trình và mang lại hiệu quả cao nhất.

Trong quản lý và điều hành, công ty đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số nhằm nâng cao chất lượng quản trị, tối ưu hóa hoạt động nội bộ, đồng bộ hóa quy trình làm việc và tạo ra những giá trị mới trong vận hành doanh nghiệp.

Ngoài ra, công ty tiếp tục chỉ đạo phát triển và mở rộng một số lĩnh vực kinh doanh có lợi thế, bao gồm dịch vụ tang lễ, trồng, chăm sóc, mua bán hoa, cây xanh, cây cảnh và trang trí hội nghị, cũng như dịch vụ vệ sinh môi trường. Việc mở rộng các hoạt động này không chỉ giúp đa dạng hóa nguồn thu mà còn góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững.





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

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU

Tính đến ngày 31/12/2024

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	37,09%
2	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	16.100	1.242.780	22,42%
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 không điều hành	-	-	-

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông PHẠM VĂN TUYÊN

Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh20/08/1968

Trình độ chuyên mônCử nhân Luật, Cử nhân triết học

Quá trình công tác:

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

Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024:

- Cá nhân: 10.800 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ
- Đại diện: 2.071.300 cổ phần, chiếm 36,89% vốn điều lệ (đại diện UBND tỉnh Lâm Đồng).

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác

Không có

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Ông NGUYỄN VÕ LÊ HUY

Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày sinh20/06/1978

Trình độ chuyên mônCử nhân Kế toán

Quá trình công tác:

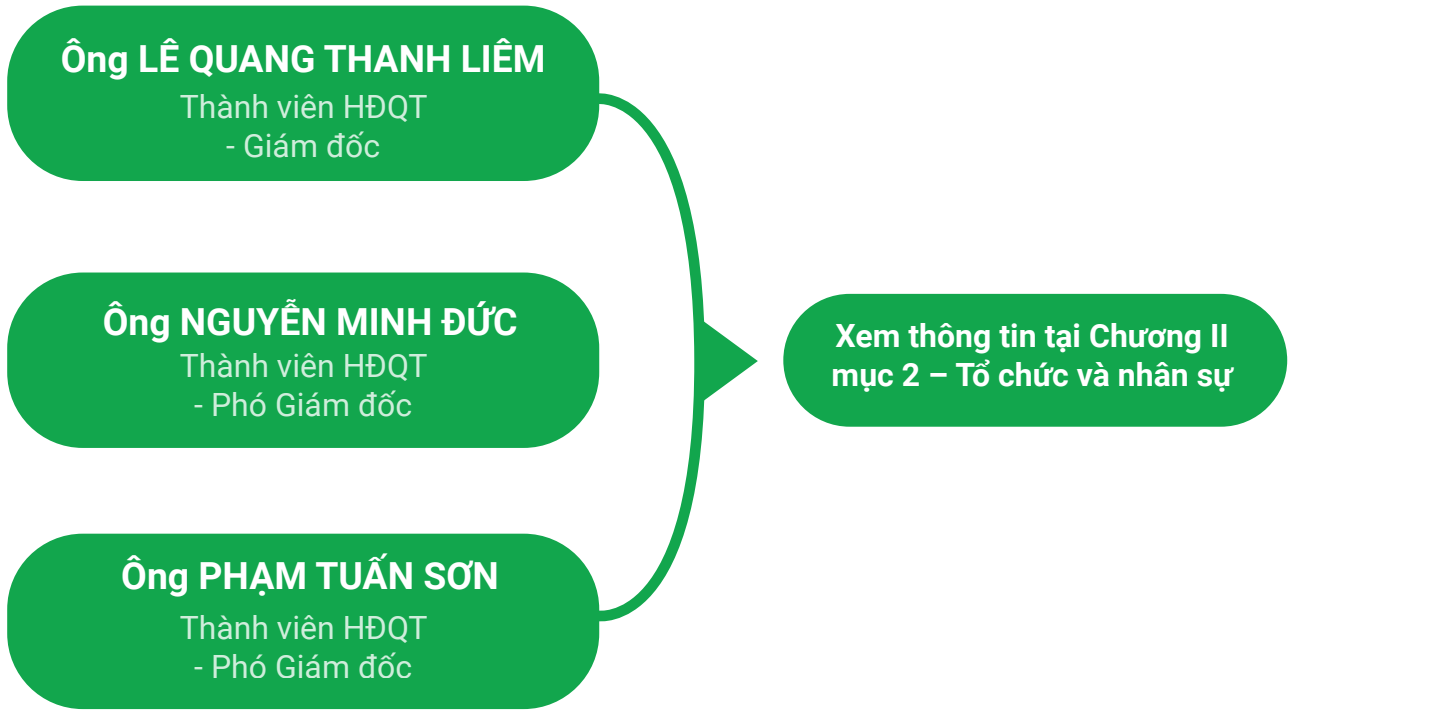
07/2001 - 07/2004:	Nhân viên phòng Kế toán Công ty Du lịch Dịch vụ Xuân Hương.
08/2004 - 11/2009:	Nhân viên phòng Kế toán Công ty Du lịch Lâm Đồng.
12/2009 - 02/2006:	Phó Trưởng phòng Kế toán - Tài Chính Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng.
06/2015 – 12/2020:	Kiểm soát viên CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
31/12/2020 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024

- Cá nhân: không có
- Đại diện: không có

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác

Trưởng phòng Tài chính CTCP Du lịch Lâm Đồng;



CÁC TIỂU BAN CỦA HĐQT Không có (Tính đến ngày 31/12/2024)

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm giám sát thường xuyên các hoạt động của Ban Giám đốc, các phòng ban, đội và các công trình trực thuộc công ty, đảm bảo thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Điều này giúp duy trì sự cân bằng lợi ích giữa cổ đông và công ty, đảm bảo hoạt động kinh doanh được triển khai minh bạch, hiệu quả.

Trong các cuộc họp, Hội đồng quản trị mời Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát tham gia để cập nhật báo cáo về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đóng góp ý kiến chỉ đạo kịp thời. Hội đồng quản trị cũng giao trách nhiệm cho Giám đốc tổ chức và điều hành việc thực hiện các nghị quyết, quyết định nhằm đảm bảo kế hoạch kinh doanh được triển khai đúng định hướng.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị đóng vai trò quan trọng trong việc hướng dẫn, đôn đốc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, đồng thời chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Công tác giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Ban Giám đốc cũng được thực hiện chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị tiến hành 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 thực tế của công ty. Việc công bố thông tin cũng được thực hiện đúng quy định nhằm đảm bảo tính minh bạch, giúp cổ đông và các bên liên quan nắm rõ tình hình hoạt động của công ty.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY Không có (Tính đến ngày 31/12/2024)



SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2023

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	9/9	100%
2	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	9/9	100%
3	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	9/9	100%
4	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	9/9	100%
5	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT không điều hành	9/9	100%

NỘI DUNG CỤ THỂ CÁC PHIÊN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC BAN HÀNH

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
1	Số 02/2024/NQ-HĐQT	05/03/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 01/2024/NK2020-2025 ngày 29/02/2024 “Thông qua kế hoạch sử dụng lao động năm 2024”	100%
2	Số 03/2024/NQ-HĐQT	22/03/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 02/2024/NK2020-2025 ngày 22/03/2024 “ Gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024”	100%
3	Số 04/2024/NQ-HĐQT	22/03/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 02/2024/NK2020-2025 ngày 22/03/2024 “ Thông qua việc vay vốn bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh”	100%
4	Số 06/2024/NQ-HĐQT	28/03/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 03/2024/NK2020-2025 ngày 26/03/2024 “ Thống nhất chủ trương tham gia đấu thầu gói thầu số 3- Công tác vệ sinh môi trường năm 2024”	100%
5	Số 11/2024/NQ-HĐQT	31/05/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 05/2024/NK2020-2025 ngày 28/05/2024 “Thống nhất chủ trương chậm nộp tiền truy thu tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn Hoa Thành Phố giai đoạn 2020 – 2023 và tiền thuê đất đợt 1 năm 2024”	100%
6	Số 12/2024/NQ-HĐQT	05/06/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 06/2024/NK2020-2025 ngày 05/06/2024 “Thống nhất kế hoạch tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và các báo cáo, tờ trình tại đại hội”	100%

NỘI DUNG CỤ THỂ CÁC PHIÊN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC BAN HÀNH (TT)

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
7	Số 20/2024/NQ-HĐQT	05/06/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 06/2024/NK2020-2025 ngày 05/06/2024 “Thống nhất thông qua phương án sắp xếp tổ chức bộ máy Công ty”	100%
8	Số 21/2024/NQ-HĐQT	05/06/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 06/2024/NK2020-2025 ngày 05/06/2024 “Thống nhất thông qua chủ trương điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Xây dựng Vườn ươm”	100%
9	Số 22/2024/NQ-HĐQT	06/06/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 06/2024/NK2020-2025 ngày 05/06/2024 “Chấp thuận ký kết hợp đồng thực hiện dự án chăm sóc, duy trì thường xuyên vườn hoa, cây xanh trong khuôn viên trụ sở UBND tỉnh Lâm Đồng với Văn phòng UBND tỉnh Lâm Đồng”.	100%
10	Số 25/2024/NQ-HĐQT	25/09/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 07/2024/NK2020-2025 ngày 24/09/2024 “Thống nhất việc sắp xếp hoạt động của Đội Chiếu Sáng Đô Thị”	
11	Số 27/2024/NQ-HĐQT	21/10/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 08/2024/NK2020-2025 ngày 11/10/2024 “Thống nhất thông qua kế hoạch tài chính giai đoạn 2025 – 2027 của Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô Thị Đà Lạt”	
12	Số 29/2024/NQ-HĐQT	06/12/2024	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 09/2024/NK2020-2025 ngày 26/11/2024 “Thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm Toán và tư vấn RSM làm đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024”	

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

Không có (Tính đến ngày 31/12/2024)

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

Không có (Tính đến ngày 31/12/2024)

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tính đến ngày 31/12/2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng Ban Kiểm soát	1.600	0,028%
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	-	-

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

Bà TRẦN THỊ NAM HẢI Trưởng Ban Kiểm soát		Năm sinh	1975
		Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán
Quá trình công tác:			
10/1997 - 09/2002:		Kế toán Công ty Công viên hoa và Cây xanh Đà Lạt.	
10/2002 - 06/2009:		Kế toán Ban Quản lý Vườn hoa Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt.	
07/2009 - 12/2010:		Kế toán Ban Quản lý Dự án Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt.	
01/2011 - 06/2015:		Kế toán Ban Quản lý Dự án Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.	
06/2015 – nay:		Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.	

Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024

- Cá nhân: 1.600 CP chiếm 0,03% Vốn điều lệ
- Đại diện: Không có

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác

Không có

LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

(TT)

Ông TRẦN QUANG THẮNG

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	1981
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính Kế toán

Quá trình công tác:

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

Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024

- Cá nhân: 2.000 CP chiếm 0,04% Vốn điều lệ
- Đại diện: Không có

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác

Không có

Bà NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	1990
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính Kế toán

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 Cổ phần Du lịch Đôi Rob-in Đà Lạt.
11/2019 – 07/2020:	Phụ trách Kế toán Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng – Nhà hàng Thủy Tạ.
08/2020 – nay:	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng.
12/2020 – nay:	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

Số cổ phần nắm giữ tại 31/12/2024

- Cá nhân: Không có
- Đại diện: Không có

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác

Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng..

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM 2024

Không có (Tính đến ngày 31/12/2024)



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt thực hiện chức năng giám sát và kiểm tra nhằm đảm bảo công ty tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ công ty cũng như các nghị quyết và quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Trong năm, Ban Kiểm soát đã triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- » Giám sát việc tuân thủ pháp luật và quy định nội bộ; Theo dõi việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty cũng như thực hiện các nghị quyết, quyết định do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị ban hành.
- » Thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành và quản lý; Đảm bảo các hoạt động của công ty tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- » Theo dõi kế hoạch và hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư; Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, tiến độ triển khai các dự án đầu tư nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa nguồn lực của công ty.
- » Thẩm định báo cáo tài chính; Kiểm tra, đánh giá tính trung thực, hợp lý của các báo cáo tài chính nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về kế toán và tài chính.
- » Giám sát sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát, Đảm bảo sự đồng bộ, hiệu quả trong hoạt động quản trị doanh nghiệp, duy trì cơ chế giám sát độc lập và cân bằng quyền lực giữa các bộ phận lãnh đạo.
- » Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

Ban Kiểm soát tổ chức họp định kỳ hàng quý với sự tham gia đầy đủ của 100% thành viên. Ban Kiểm soát thường xuyên kiểm tra, giám sát để đảm bảo công ty hoạt động theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Trưởng Ban Kiểm soát tham gia các buổi họp của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình. Kiểm tra và thẩm định báo cáo tài chính.

Thường xuyên trao đổi thông tin tài liệu liên quan để thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát. Trình bày báo cáo của Ban Kiểm soát trước Đại hội đồng cổ đông.

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành đã tạo điều kiện hỗ trợ Ban Kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ. Ban Kiểm soát đã nhận đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty. Ban Kiểm soát có ý kiến đóng góp, đề xuất với HĐQT, Ban Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát phối hợp với Hội đồng Quản trị tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024. Lập báo cáo hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS 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%

SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

STT	Số Biên bản	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
1	01/2024	25/3/2024	Thông qua kế hoạch hoạt động của BKS năm 2024; Xem xét báo cáo công tác quản lý của HĐQT năm 2024	Thông nhất 100%
2	02/2024	03/6/2024	Xem xét các báo cáo của HĐQT và Ban điều hành về kết quả hoạt động SXKD 2023 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024	Thông nhất 100%
3	03/2024	23/9/2024	Đánh giá hoạt động của BKS 6 tháng đầu năm, phương hướng hoạt động 6 tháng cuối năm	Thông nhất 100%
4	04/2024	29/11/2024	Xem xét báo cáo xây dựng kế hoạch tài chính giai đoạn 2025-2027	Thông 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

Đơn vị tính: Đồng/năm

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2024
Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc				
1	Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	511.679.366	338.186.104
2	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT - Giám đốc	503.758.927	321.836.535
3	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT - PGĐ	448.160.244	285.968.944
4	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT - PGĐ	448.945.172	283.734.198
5	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT không điều hành	44.176.271	19.800.000
6	Bà Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng	422.019.065	265.373.929
Tổng cộng			2.378.739.045	1.514.899.710
Thù lao, thu nhập của Ban Kiểm soát				
1	Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng ban	227.907.785	155.394.184
2	Ông Trần Quang Thắng	Thành viên	265.044.543	193.685.495
3	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	34.230.509	16.200.000
Tổng cộng			527.182.837	365.279.679

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ Không có (Tính đến ngày 31/12/2024)

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 ĐHQĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
01	UBND Tỉnh Lâm Đồng	Cổ đông nhà nước sở hữu trên 10%	3503/ UBND-TH ngày cấp 24/06/2015	04 Trần Hưng Đạo -P3-Đà Lạt	25/12/2024	22/2024/NQ – HĐQT ngày 06/06/2024	269.203.000 đồng	

GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NÀM QUYỀN KIỂM SOÁT

Không có (Tính đến ngày 31/12/2024)

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 2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã tiến hành tái cơ cấu bộ máy tổ chức theo phương án cổ phần hóa, nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và quản trị doanh nghiệp. Sự thay đổi này không chỉ giúp công ty vận hành chặt chẽ hơn mà còn đảm bảo sự ổn định trong hoạt động kinh doanh, tạo nền tảng phát triển bền vững.

Công ty thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, đảm bảo đầy đủ quyền lợi và lợi ích cho cổ đông. Đồng thời, hoàn thiện cơ chế quản trị theo đúng Quy chế quản trị của công ty đại chúng, nâng cao tính minh bạch và chuyên nghiệp trong quản lý.

Mọi hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các cấp quản lý đều tuân thủ chặt chẽ theo Luật Doanh nghiệp, các quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty. Sự tuân thủ này giúp duy trì công bằng, minh bạch, đồng thời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, tạo niềm tin vững chắc đối với nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo công ty đặc biệt chú trọng đến công tác đào tạo và phát triển đội ngũ quản lý. Các thành viên trong Ban Điều hành được tạo điều kiện tham gia các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao chất lượng quản trị và năng lực lãnh đạo. Đây được xem là yếu tố cốt lõi giúp công ty phát triển bền vững, không chỉ củng cố niềm tin của cổ đông hiện tại mà còn thu hút thêm các nhà đầu tư tiềm năng trong tương lai.

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC CÔNG TY

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.





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 (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:

Tên	Chức vụ
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:

Tên	Chức vụ
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:

Tên	Chức vụ
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.

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



RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**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 Vân
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

Mẫu số B 01 - DN

Mẫu số B 01 - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

[Signature]

Đặng Quỳnh Như
Kế toán trưởng

[Signature]

Đào Thị Nhung
Người lập

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 02 - DN

Mẫu số B 03 - DN

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

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

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)

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)



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

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

Mẫu B 09 - DN

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;

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 phần 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; chi 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 qui 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 qui 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.

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.

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)

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		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		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			Tại ngày 01/01/2024		
	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		Tại ngày 01/01/2024	
	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)

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.						

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.

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
	1.356.320.500	1.356.320.500	1.344.527.200	1.344.527.200
	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		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
	Thuế giá trị gia tăng	1.200.868.403	-	1.603.631.269
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.300.000.000	-	-
	Thuế thu nhập cá nhân	164.688.898	1.000.000.000	96.799.979
	Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	-
	Các khoản phí, lệ phí	110.233.696.901	-	81.616.327.940
		77.414.042	-	77.414.042
Cộng	2.464.688.898	111.511.979.346	1.096.799.979	83.297.373.251

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)		
4.14. Phải trả người lao động	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
	Số dư tại ngày 01/01	1.056.392.604
	Chi phí lương phát sinh trong năm (*)	52.454.155.423
	Chi lương trong năm	(59.739.856.474)
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	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
	Phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 7	809.957.845
	Nhận ký quỹ, ký cược	456.000.000
	Các khoản phải trả khác	153.697.448
Cộng	1.419.655.293	1.455.864.509

(Xem trang tiếp theo)

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu 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
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(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)
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(216.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(6.721.440.000)
Giảm khác	-	-	-	(238.761.243)
Tại ngày 01/01/2024	56.143.000.000	(131.000.000)	12.638.458.987	(2.672.803.449)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(19.195.325.550)
Tại ngày 31/12/2024	56.143.000.000	(131.000.000)	12.638.458.987	(21.868.128.999)

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 phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

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:

	Lĩnh vực dịch vụ công ích		Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố		Các lĩnh vực khác		Tổng cộng	
	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu thuần	110.234	104.596	28.073	29.767	33.302	35.724	171.609	170.087
Kết quả hoạt động kinh doanh	42.389	37.664	(55.731)	(36.176)	3.541	5.544	(9.801)	7.032
Kết quả của bộ phận							(10.481)	(10.624)
Chi phí không phân bổ							1.011	1.195
Thu nhập tài chính							76	(37)
Lợi nhuận khác							(19.195)	(2.434)
Lợi nhuận trước thuế							-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp								
Lợi nhuận sau thuế							(19.195)	(2.434)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác:

Lĩnh vực dịch vụ công ích	Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố	Các lĩnh vực khác	ĐVT: triệu đồng	
			Tổng cộng Tại ngày 31/12/2024	Tổng cộng Tại ngày 01/01/2024
			VND	VND
Tài sản không phân bổ			161.549	164.907
Nợ phải trả không phân bổ			114.753	98.992
Chi phí mua sắm tài sản				
Chi phí khấu hao				

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)

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	2.057.344.434	2.057.344.434
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:

Tên	Chức vụ	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		1.514.899.710	2.378.739.045

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
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):

	Năm 2023 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2023 VND (Đã được báo cáo trước đây)
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 hỏa táng 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 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 (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.



Lê Quang Thanh Liêm



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

TP. Đà Lạt, ngày 18 tháng 04 năm 2025

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Phạm Văn Tuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT



Số 08 Phạm Ngũ Lão - Phường 03 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng - Việt Nam



(0263) 3821 758



dothidalat123@gmail.com



www.dothidalat.com.vn