



DALATURBANCO

**BÁO CÁO**

**THƯỜNG NIÊN 2020**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Website: [www.dothidalat.com.vn](http://www.dothidalat.com.vn)

Điện thoại: (0263) 3821 758



# MỤC LỤC

---

**01 THÔNG TIN CHUNG**

---

**02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020**

---

**03 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

---

**04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---

**05 QUẢN TRỊ CÔNG TY**

---

**06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2020**

---

# Phần I

## Thông tin chung

- Thông tin khái quát
- Quá trình hình thành và phát triển
- Các giải thưởng tiêu biểu
- Sơ đồ tổ chức
- Ngành nghề kinh doanh
- Địa bàn kinh doanh
- Định hướng phát triển
- Các rủi ro



## Thông tin khái quát



<b>Tên Công ty:</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT.
<b>Tên giao dịch:</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT.
<b>Tên viết tắt:</b>	DALATURBANCO.
<b>Tên Tiếng Anh:</b>	DALAT URBAN SERVICE JOIN STOCK COMPANY.
<b>Mã cổ phiếu:</b>	DUS.
<b>Vốn điều lệ:</b>	56.143.000.000 đồng.
<b>Trụ sở chính:</b>	Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.
<b>Điện thoại:</b>	(0263) 3821 758.
<b>Fax:</b>	0263) 3837 030.
<b>Email:</b>	dothidalat123@gmail.com.
<b>Website:</b>	www.dothidalat.com.vn.
<b>Giấy Chứng nhận DKDN:</b>	Số 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 8 ngày 07/01/2021.



## Quá trình hình thành phát triển



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

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

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

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



1996

2010

2010

2015

2017

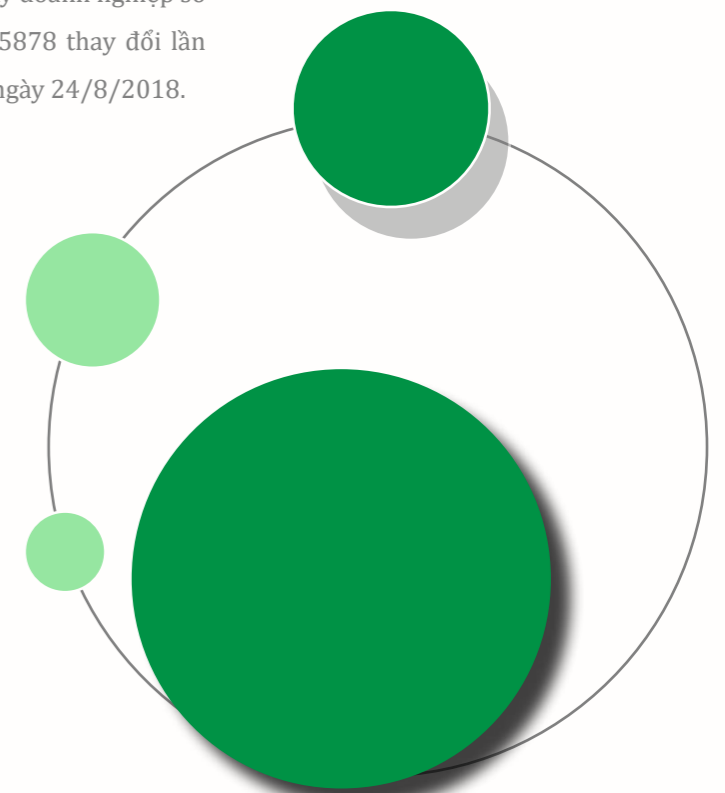
2018

2019

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.

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

Công ty thay đổi vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 580075878 thay đổi lần thứ 7 ngày 24/8/2018.





Giấy khen của UBND TP Đà Lạt cho tập thể có thành tích xuất sắc trong tham gia Hội hoa xuân Tết nguyên đán Kỷ Hợi (QĐ số 428/QĐ-UBND ngày 12/02/2019).



Giấy khen của UBND TP Đà Lạt cho tập thể có thành tích trong phong trào Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa năm 2018. (QĐ số 892/QĐ-UBND ngày 22/3/2019).



Bằng khen Bảo hiểm xã hội Việt Nam 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 ngày 10/01/2019).



Bằng khen của UBND tỉnh Lâm Đồng 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 ngày 10/5/2019).



Bằng khen của UBND tỉnh Lâm Đồng 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 ngày 24/12/2019).



Giấy khen của UBND TP Đà Lạt cho tập thể đã có thành tích trong phong trào thi đua quyết thắng năm 2019. (QĐ số 178/QĐ-UBND ngày 10/01/2020).



Giấy khen của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng cho tập thể đã có thành tích tốt trong hoạt động kết nghĩa năm 2019. (QĐ số 349/QĐ-BCH ngày 25/02/2020).



Bằng khen của UBND tỉnh Lâm Đồng cho tập thể đã có thành tích xuất sắc trong công tác phòng, chống thiên tai năm 2019. (QĐ số 29/QĐ-UBND ngày 07/01/2020).



Giấy khen của UBND TP Đà Lạt cho tập thể đạt Giải Ba Hội thi Xanh - sạch - đẹp lần thứ 14 năm 2019. (QĐ số 6109/QĐ-UBND ngày 12/12/2019).



Doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa giai đoạn 2015-2019. (QĐ số 2721/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng.)



Bằng khen của Hội Khuyến học Việt Nam 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 281/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ giai đoạn 2016 -2020, theo Quyết định số 280/QĐ-KHVN ngày 16/11/2020 của Hội Khuyến học Việt Nam.



Danh hiệu Tập thể Lao động xuất sắc năm 2019, theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 30/3/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng.



Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng dành cho 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 ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng.



Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng dành 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 ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

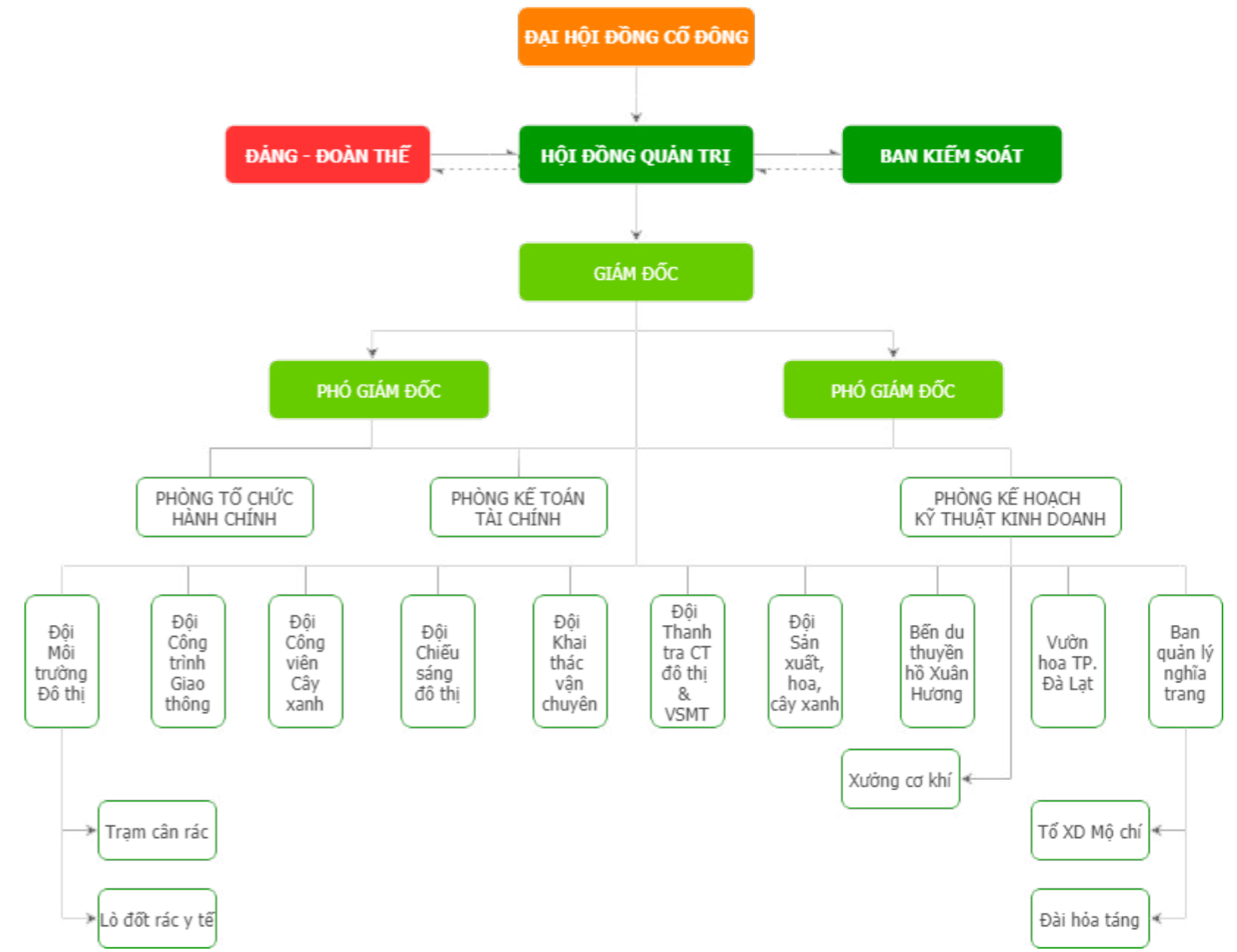


Danh hiệu Đơn vị Tiên tiến dành cho Ban Chỉ huy Quân sự Công ty vì đã có thành tích xuất sắc trong Phong trào thi đua quyết thắng năm 2020, theo Quyết định 2485/QĐ ngày 01/12/2020 của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Lâm Đồng.



Giấy khen của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt dành cho đơn vị có thành tích xuất sắc trong hoạt động của Hội đồng nhân dân các cấp nhiệm kỳ 2016-2021, theo Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 của UBND thành phố Đà Lạt.

## Sơ đồ tổ chức





## Ngành nghề kinh doanh

**Lĩnh vực Dịch vụ công ích:** Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt; Trồng, chăm sóc, bảo vệ hoa, cây xanh đường phố, công viên công cộng; Quản lý bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng; Duy tu sửa chữa nâng cấp đường nội thị; Tuần tra và quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị.

**Dịch vụ khác:** Quản lý nghĩa trang trên địa bàn thành phố; Sản xuất, gieo ươm, mua bán, trang trí hoa, cây xanh; Dịch vụ vệ sinh môi trường, thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt, xử lý rác thải y tế; Dịch vụ hỏa táng, cải táng, lưu tro cốt sau hỏa táng, xây dựng mộ chí; Du lịch, vui chơi giải trí; Cho thuê mặt bằng, bãi giữ xe; Dịch vụ vận chuyển, cho thuê xe máy chuyên dùng; Giám sát, thiết kế thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, kỹ thuật hạ tầng đô thị; tổ chức sự kiện, cho thuê nhà vệ sinh công cộng.



## Địa bàn kinh doanh

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



## Định hướng phát triển



### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Xác định hoạt động công ích là nhiệm vụ chính trị then chốt, hàng đầu, do đó Công ty tiếp tục nâng cao chất lượng và quy mô dịch vụ, trong đó chú trọng nhiều biện pháp thực hiện đồng bộ.
- Tập trung đầu tư chính trang Vườn hoa thành phố Đà Lạt giai đoạn 1 và 2, kêu gọi đầu tư Vườn hoa thành phố giai đoạn 3. Xây dựng các phương án quảng bá, đầu tư để thu hút khách du lịch. Phấn đấu trở thành khu du lịch tiêu biểu và điểm đến của du khách khi đến Đà Lạt.
- Mở rộng sản xuất kinh doanh theo ngành nghề đã đăng ký kinh doanh nhằm tối đa hoá lợi nhuận cho doanh nghiệp. Xây dựng chương trình, kế hoạch quảng bá tiếp thị những dịch vụ hiện có của Công ty nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ ngày càng đáp ứng nhu cầu thị trường với giá cả phù hợp đảm bảo cạnh tranh.



### Các mục tiêu, chiến lược chủ yếu của Công ty

- Tiếp tục xây dựng và phát triển Công ty là một trong những doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực dịch vụ công ích đô thị, lấy hiệu quả kinh tế là chuẩn mực cho sự phát triển ổn định và bền vững.
- Duy trì và phát triển sản phẩm dịch vụ công ích đô thị gồm: vệ sinh môi trường, chăm sóc hoa, cây xanh đường phố, công viên công cộng; chiếu sáng đô thị, duy tu bảo dưỡng đường bộ, đồng thời mở rộng dịch vụ tư vấn thiết kế và thi công các công trình hạ tầng kĩ thuật đô thị và các hoạt động kinh doanh Vườn hoa thành phố, quản lý nghĩa trang... nhằm tối đa hóa lợi ích, nâng cao giá trị của Công ty.



### Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

- Tập trung trí tuệ và sức lực, đẩy lùi khó khăn, nắm bắt thời cơ, nâng cao nhận thức, chấn chỉnh tổ chức và khai thác tối đa các nguồn vốn, mạnh dạn đầu tư thiết bị, con người, ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất, kinh doanh.
- Từng bước xây dựng Công ty trở thành một doanh nghiệp phát triển mạnh trong lĩnh vực vệ sinh môi trường, chiếu sáng đô thị, sản xuất và chăm sóc hoa, cây xanh đường phố, công viên công cộng; duy tu bảo dưỡng đường nội thị và mở rộng sang các lĩnh vực có thể mạnh của Công ty và địa phương.







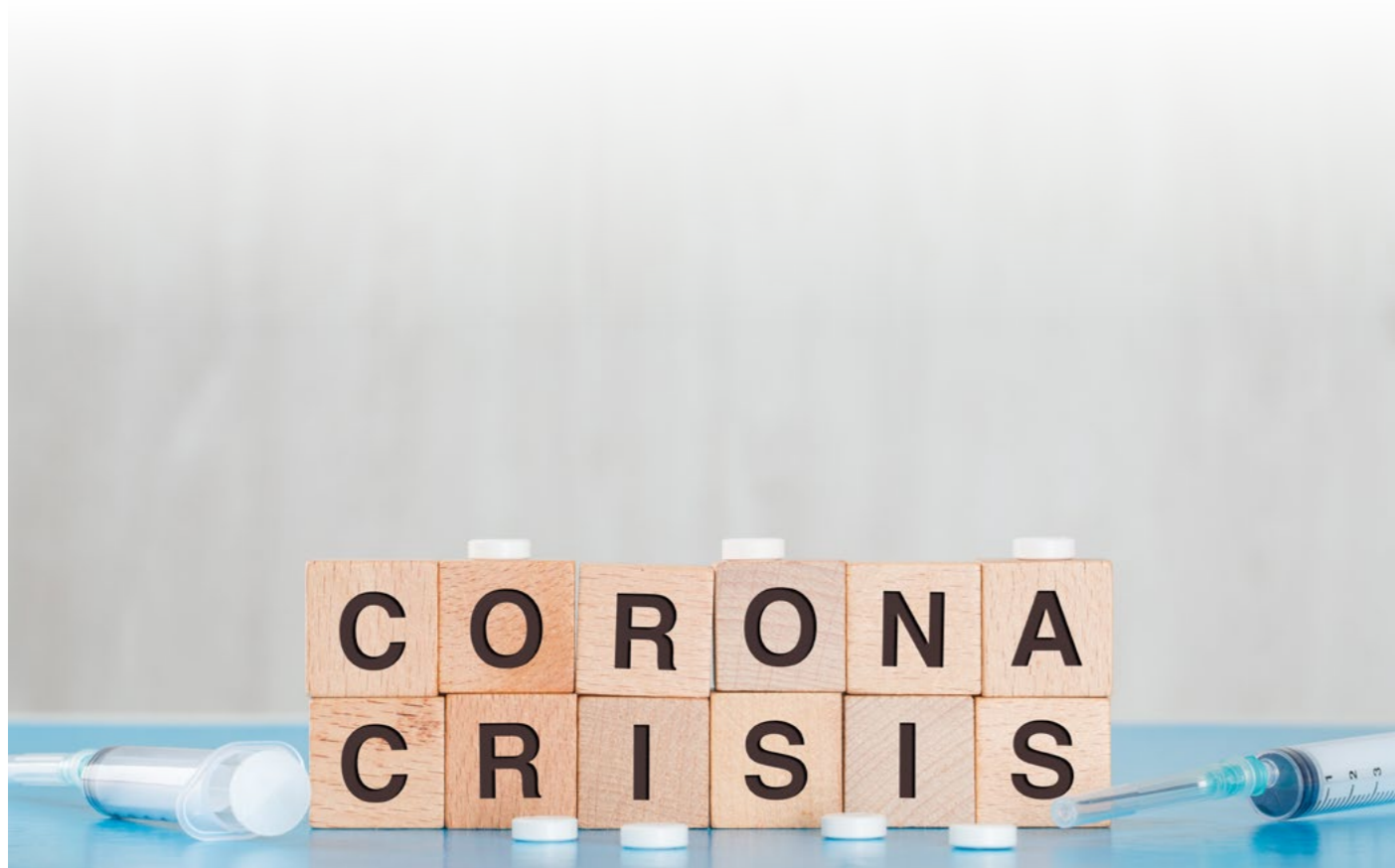
## Các rủi ro



### Rủi ro kinh tế

Năm 2020 là một năm có nhiều sự kiện đặc biệt, tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế thế giới. Đại dịch COVID-19 lan rộng trên toàn thế giới làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu. Với những phản ứng nhanh chóng, quyết liệt, hiệu quả, Việt Nam được xem là một điểm sáng trong bức tranh kinh tế âm đạm của toàn thế giới. Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2020 do Tổng cục Thống kê công bố, tổng sản phẩm trong nước tăng 2,91%, lạm phát cũng được kiểm soát tốt với mức tăng 3,23% so với năm 2019. Mặc dù vậy, ngành dịch vụ chỉ tăng 2,34%, thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020, trong đó, ngành dịch vụ lưu trú và ăn uống ghi nhận giảm 14,68%. Điều đó cho thấy những ảnh hưởng mà COVID-19 tác động lên nền kinh tế nói chung, và ngành dịch vụ nói riêng.

Sự phát triển của ngành dịch vụ công ích gắn liền mật thiết với sự phát triển của ngành du lịch. Ngành du lịch Việt Nam sắp tới vẫn sẽ tiếp tục đối diện với khó khăn trong trạng thái “bình thường mới” khi cả thế giới mong chờ vào miễn dịch cộng đồng và các đợt tiêm chủng được tiến hành ở các nước. Lượng khách du lịch trong và ngoài nước đến Đà Lạt ít hơn do ảnh hưởng của dịch bệnh, gây ra một sự khó khăn không hề nhỏ đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, đại dịch COVID-19 không phải chỉ mang đến những tiêu cực. Đây là cơ hội để các thành phố, các địa điểm thu hút khách du lịch có thể rà soát lại hệ thống cơ sở hạ tầng, nghiên cứu phát triển, triển khai các sản phẩm mới phù hợp hơn với điều kiện mới. Hội đồng quản trị và Ban điều hành của DUS đã lên kế hoạch để ứng phó với tác động của đại dịch COVID-19 và luôn theo dõi để đưa ra những điều chỉnh kịp thời.



### Rủi ro pháp luật

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt luôn coi tuân thủ pháp luật là một mục tiêu quan trọng trong quá trình hoạt động kinh doanh của công ty. Mọi thay đổi trong chính sách của Chính phủ đều có tác động tới quá trình hoạt động của Công ty. Với vai trò là một doanh nghiệp trong nền kinh tế, DUS chịu sự điều chỉnh bởi nhiều Luật và các văn bản dưới Luật có liên quan như Luật Doanh nghiệp, Luật Quản lý thuế ... và cũng chịu sự ràng buộc của Luật Chứng khoán khi là một công ty đại chúng và đăng ký giao dịch tại sàn UPCOM. Ngoài ra, do hoạt động trong ngành dịch vụ công ích nên Công ty còn chịu sự điều chỉnh của Luật Bảo vệ Môi trường, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công,...

Việt Nam ngày càng hội nhập phát triển, đòi hỏi việc phải luôn thay đổi, cập nhật những điểm mới để hệ thống pháp luật được hoàn thiện hơn. Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành vào 26/11/2019 và Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được ban hành vào 17/06/2020 cùng có hiệu lực từ 01/01/2021 là minh chứng cho sự nỗ lực xây dựng một hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học của Quốc hội, Chính phủ. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo Công ty cũng cần phải thận trọng và kịp thời cập nhật các thay đổi để đảm bảo giảm sự rủi ro về mặt quản trị, cơ chế quản lý xuống mức thấp nhất.



### Rủi ro cạnh tranh

Trên địa bàn thành phố hiện nay có một số doanh nghiệp cùng hoạt động kinh doanh địa điểm tham quan thu hút khách du lịch với Công ty. Vườn hoa thành phố là một trong những địa điểm du lịch nổi tiếng nhất của thành phố Đà Lạt do vị trí đặc thù nằm ở trung tâm thành phố Đà Lạt. Để vườn hoa tiếp tục duy trì được vị thế hiện tại và phát triển hơn trong tương lai, Công ty luôn quan tâm đến việc nâng cao chất lượng dịch vụ, thường xuyên nghiên cứu và đầu tư cải tiến chất lượng vườn hoa, từ đó thu hút thêm nhiều khách tham quan hơn nữa. Bên cạnh đó, Công ty cũng sẽ tiếp tục tập trung nâng cao năng lực, cải tiến chất lượng dịch vụ để có thể trúng thầu thực hiện các dự án, cạnh tranh với các doanh nghiệp tư nhân cùng tham gia khai thác tiềm năng du lịch và dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố.



## Rủi ro đặc thù

### Rủi ro nguyên vật liệu



Công ty hoạt động trong lĩnh vực tiện ích công cộng nên giá cả đầu ra của hầu hết các dịch vụ đều được quy định và phụ thuộc vào điều chỉnh của Nhà nước và chính quyền địa phương. Trong khi đó, các chi phí đầu vào như chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công,... được sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh của công ty thay đổi với xu hướng tăng qua từng năm, phát sinh một cách thường xuyên và phải thanh toán trong ngắn hạn để gây ra hiện tượng “chi vượt thu”, thâm hụt dòng tiền của Công ty. Để giảm thiểu rủi ro từ nguồn cung ứng, Ban lãnh đạo tập trung xây dựng, điều chỉnh chính sách, chiến lược kinh doanh và quản lý tài chính hiệu quả để đạt được những mục tiêu tăng trưởng mà ĐHCĐ đã đề ra. Đối với Vườn hoa thành phố, Công ty đã đầu tư xây dựng và duy trì hoạt động của các vườn ươm (vườn ươm Cam Ly, vườn ươm tại Vườn Hoa Thành phố) để đảm bảo cung cấp đủ hoa, cây xanh cho hoạt động thay mới định kỳ đối với vườn hoa thành phố.

### Rủi ro môi trường

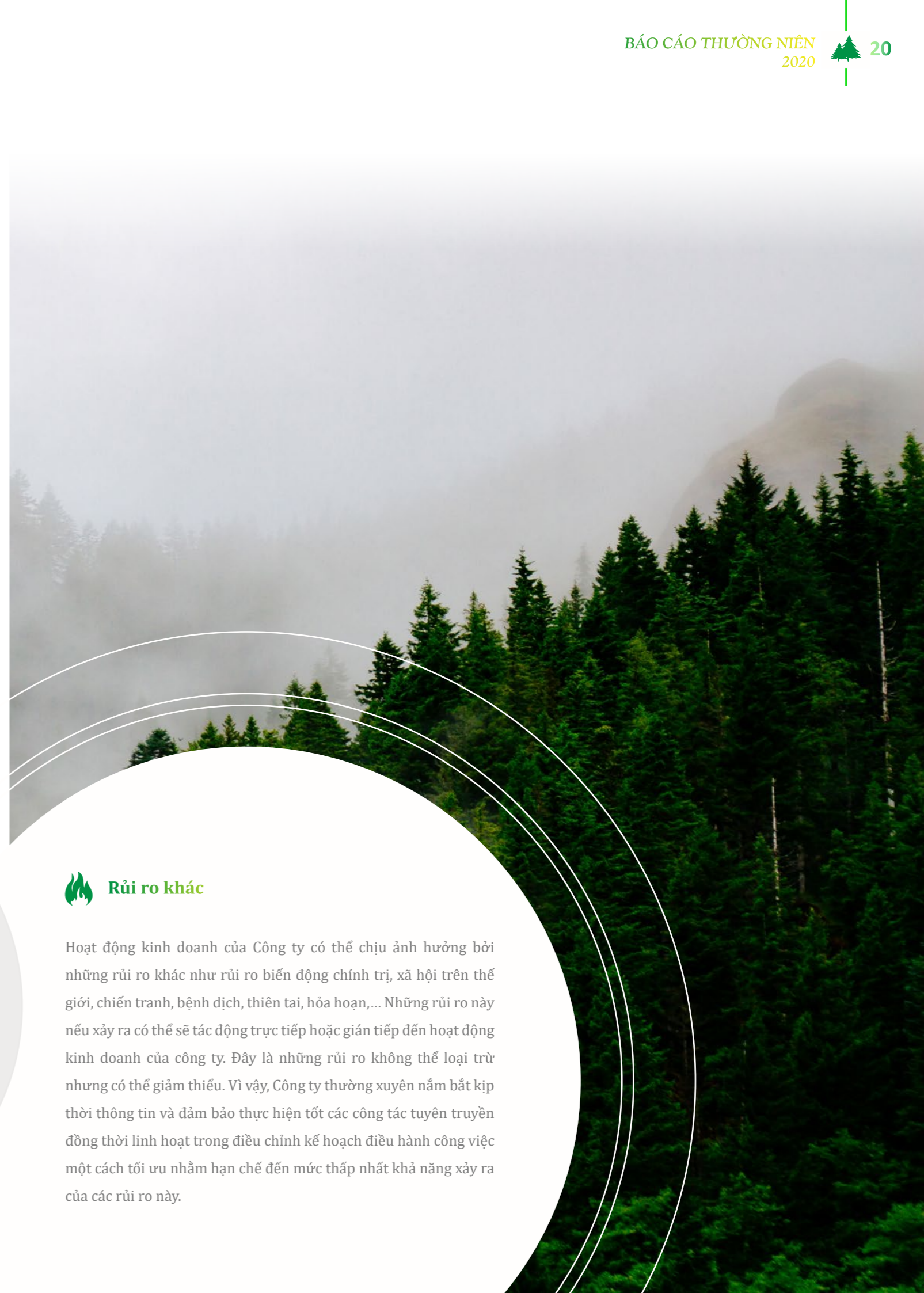
Vấn đề môi trường cần được quan tâm một cách đặc biệt để đảm bảo sự phát triển bền vững của đất nước nói chung và TP. Đà Lạt nói riêng. Theo đó, ô nhiễm môi trường đang ở mức báo động trong phạm vi toàn quốc. Là một trung tâm du lịch lớn của cả nước, Đà Lạt đón tiếp một lượng lớn khách du lịch cả trong và ngoài nước hàng năm, điều này gây ra một áp lực lớn lên các công ty thuộc lĩnh vực môi trường mà đặc biệt là Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt. Ý thức của người dân và khách du lịch cũng phần nào ảnh hưởng đến môi trường “xanh, sạch, đẹp” của thành phố.

Thực trạng những năm gần đây cho thấy lượng rác thải ở Thành phố có xu hướng tăng nhanh, đặc biệt là các dịp lễ, Tết, gây ra quá tải các bãi chứa rác, làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh như ô nhiễm không khí, đất, nước. Bên cạnh đó, các dự án bãi chứa rác, xử lý rác với công nghệ hiện đại đã được triển khai, nhưng việc thi công vẫn còn chậm chạp, chưa mang lại hiệu quả như mục tiêu đã đề ra, đã gây không ít khó khăn cho đảm bảo chất lượng dịch vụ của Công ty cũng như môi trường chung của TP. Đà Lạt. Qua đây, để hạn chế đến mức thấp nhất những tác động đến môi trường cũng như sức khỏe con người, Công ty sẽ luôn nỗ lực nâng cao năng lực về con người, trang thiết bị trong Công ty, tuyên truyền nâng cao ý thức người dân, cũng như có những đề nghị các giải pháp môi trường lên cơ quan chức năng kịp thời, phù hợp nhất



### Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch, thiên tai, hỏa hoạn,... Những rủi ro này nếu xảy ra có thể sẽ tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty. Đây là những rủi ro không thể loại trừ nhưng có thể giảm thiểu. Vì vậy, Công ty thường xuyên nắm bắt kịp thời thông tin và đảm bảo thực hiện tốt các công tác tuyên truyền đồng thời linh hoạt trong điều chỉnh kế hoạch điều hành công việc một cách tối ưu nhằm hạn chế đến mức thấp nhất khả năng xảy ra của các rủi ro này.



# Phần II

## 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 CSH
- Trách nhiệm với môi trường và cộng đồng



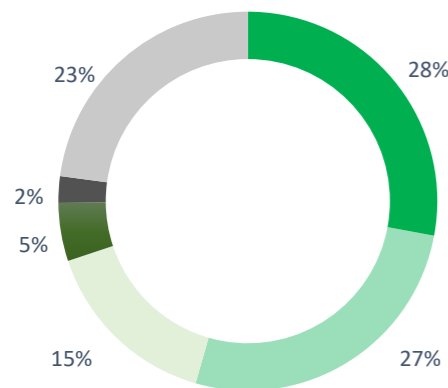
## Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh



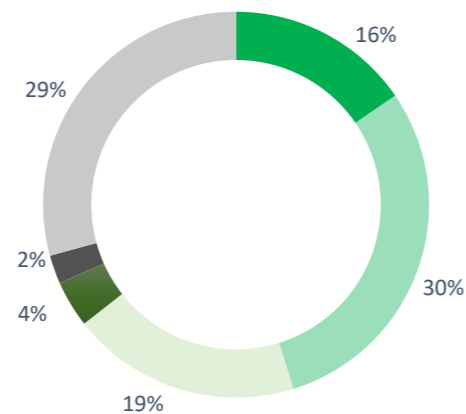
ĐVT: Triệu đồng

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		% Năm 2020/ % Năm 2019
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Doanh thu kinh doanh Vườn hoa thành phố	37.050	27,92%	18.601	15,43%	50,20%
Doanh thu dịch vụ Vệ sinh môi trường	35.201	26,53%	35.873	29,76%	101,91%
Doanh thu hoạt động Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	20.500	15,45%	23.170	19,22%	113,02%
Doanh thu Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	6.577	4,96%	4.727	3,92%	71,88%
Doanh thu dịch vụ Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	3.006	2,27%	2.888	2,40%	96,07%
Doanh thu khác	30.366	22,88%	35.264	29,26%	116,13%
<b>Tổng cộng</b>	<b>132.700</b>	<b>100%</b>	<b>120.523</b>	<b>100%</b>	<b>90,82%</b>

Năm 2019



Năm 2020



- Doanh thu kinh doanh Vườn hoa thành phố
- Doanh thu dịch vụ Vệ sinh môi trường
- Doanh thu hoạt động Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố

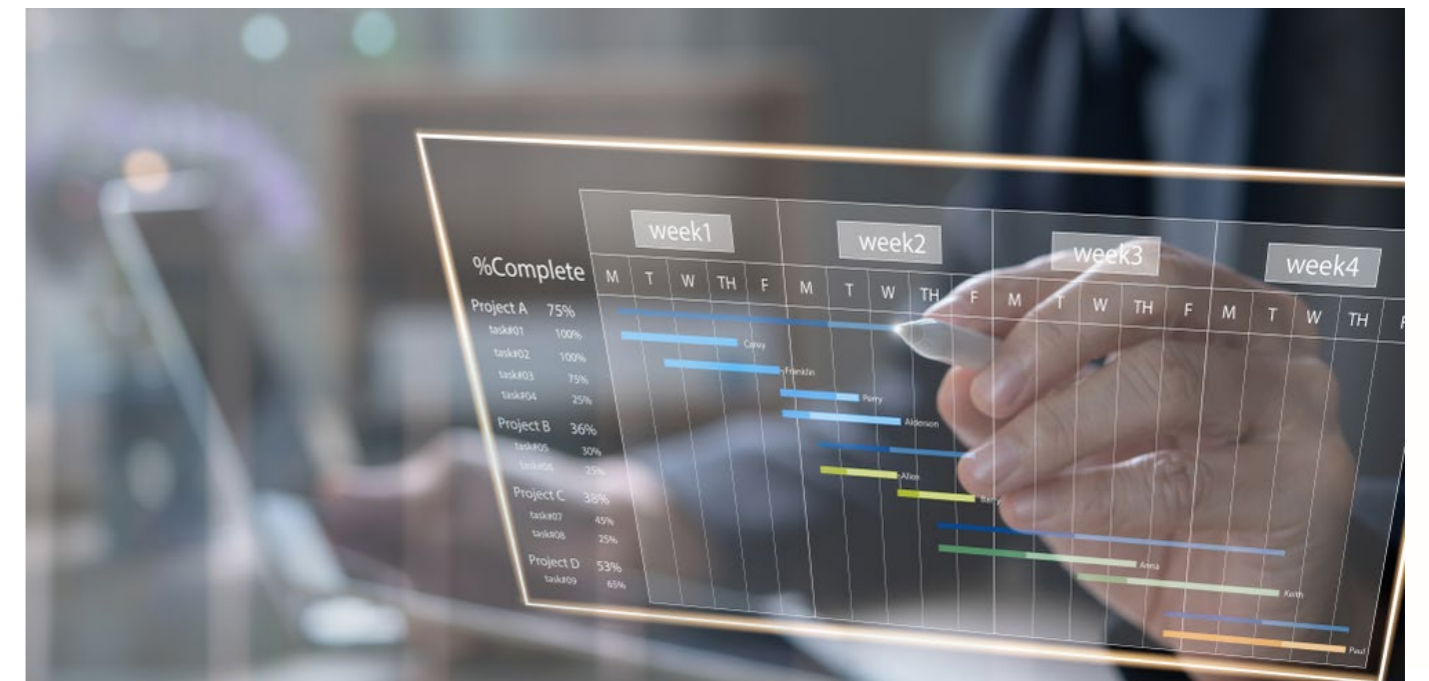
- Doanh thu Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ
- Doanh thu dịch vụ Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng
- Doanh thu khác

Trong bối cảnh Việt Nam và cả thế giới chung sức chống lại sự lan rộng từ đại dịch COVID-19 bằng nhiều chính sách về kinh tế - xã hội, thành phố Đà Lạt nói chung và Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt nói riêng phải chịu nhiều tổn thất dưới nhiều ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp. Theo đó, tổng doanh thu năm 2020 của Công ty đạt 120.523 triệu đồng, bằng 90,82% doanh thu thực hiện năm 2019. Trong đó, tỷ trọng của các hoạt động công ích và sản xuất, chăm sóc hoa, cây xanh chiếm phần lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty với tỷ lệ 70,74%, tương ứng 85.259 triệu đồng và doanh thu từ các hoạt động còn lại có giá trị 35.264 triệu đồng, chiếm 29,26% tổng doanh thu. Mặc dù chịu tác động chung từ đại dịch COVID-19, tuy nhiên các mảng hoạt động chịu nhiều tác động khác nhau.

Đối với các mảng kinh doanh liên quan đến ngành du lịch của Đà Lạt, đặc biệt là Vườn hoa thành phố, doanh thu từ các du khách tham quan chỉ bằng 50,2% so với năm 2019, đạt 18.601 triệu đồng, chủ yếu do chính sách giãn cách xã hội và hạn chế du lịch quốc tế của Nhà

nước nhằm kiểm chế sự lây lan trong cộng đồng, làm giảm lượng lớn khách du lịch đến Đà Lạt. Trong khi đó, hoạt động chăm sóc hoa, cây xanh lại có nhiều điểm tích cực hơn khi doanh thu ghi nhận tăng 13,02%, đạt 23.170 triệu đồng, giúp duy trì, bảo tồn vẻ đẹp vốn có của Đà Lạt với danh xưng "Thành phố ngàn hoa" và chuẩn bị cho Festival Hoa Đà Lạt 2021 được Ủy ban nhân dân thành phố giao phó.

Đối với các hoạt động công ích về vệ sinh môi trường và hệ thống hạ tầng thành phố, nguồn thu của Công ty được đánh giá tương đối khả quan hơn so với các mảng khác, do các gói thầu cho các dịch vụ này luôn được đảm bảo ổn định từ nguồn ngân sách Nhà nước. Trong đó, công tác vệ sinh môi trường mang lại 35.873 triệu đồng, tăng 1,91% so với năm 2019, đóng góp 29,76% tổng nguồn thu của Công ty, giúp mang lại bộ mặt sạch đẹp cho thành phố. Công tác duy tu sửa chữa hệ thống giao thông và quản lý hệ thống chiếu sáng mang đến cho Công ty lần lượt là 4.727 triệu đồng và 2.888 triệu đồng, đảm bảo sự an toàn cho người dân địa phương và khách du lịch khi đến với thành phố Đà Lạt.





## Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

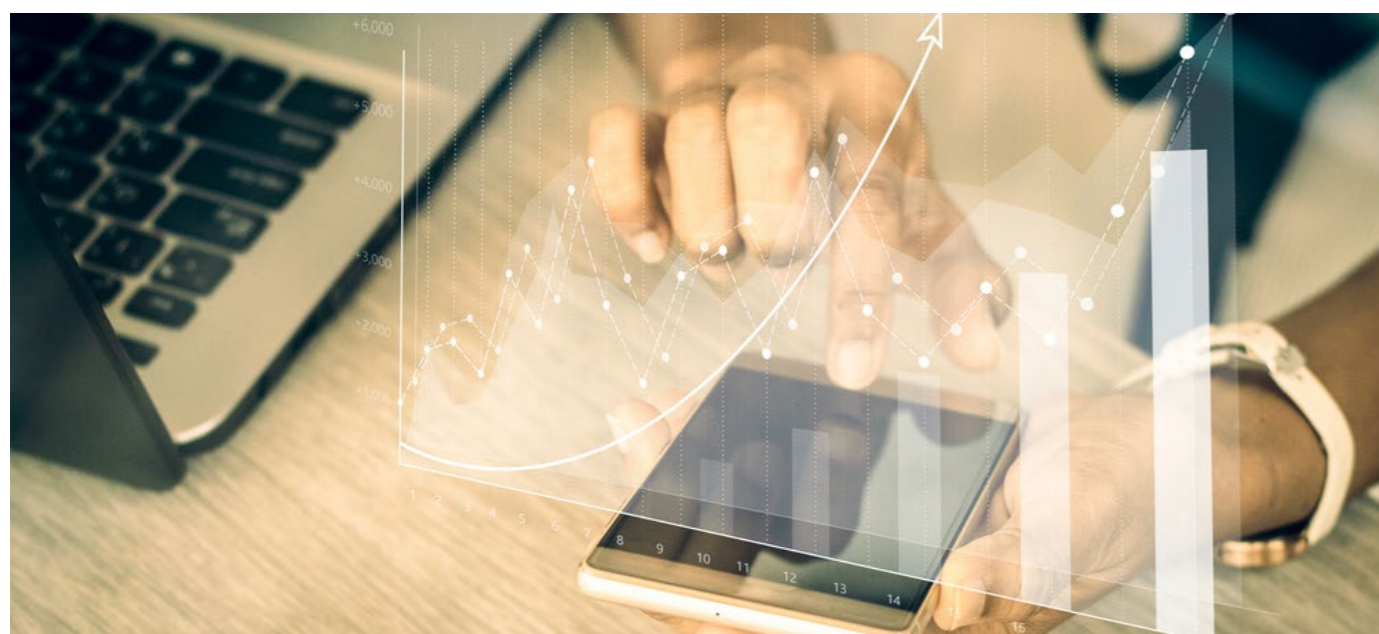


ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	TH Năm 2020/ TH Năm 2019
Tổng doanh thu	135.712	123.315	90,86%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.325	20.845	71,08%
Lợi nhuận khác	-264	-118	44,79%
Lợi nhuận trước thuế	19.814	11.968	60,40%
Lợi nhuận sau thuế	15.553	10.115	65,04%

Mặc dù Doanh thu của Công ty chỉ giảm 9,14% so với năm 2019 bởi đặc thù của đa phần các lĩnh vực kinh doanh được đảm bảo bằng nguồn Ngân sách Nhà nước, nhưng tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty lại chịu nhiều ảnh hưởng từ COVID-19 do tổng chi phí hoạt động tương đối cao. Trong đó, giá vốn hàng bán của Công ty đã không có mức giảm tương ứng với doanh thu dưới các tác động từ lạm phát trong suốt năm 2020, làm cho lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận trước thuế của Công ty lần lượt bằng 71,08% và 60,40% so với năm 2019, đạt 20.845 triệu đồng và

11.968 triệu đồng. Điểm sáng của năm là lợi nhuận sau thuế đạt 10.115 triệu đồng, có mức giảm thấp hơn so với lợi nhuận trước thuế khi Công ty đã quản lý tốt các khoản chi phí không loại trừ, và được hưởng lợi từ chính sách hỗ trợ thuế đối với doanh nghiệp của Chính phủ theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP. Ban lãnh đạo cho rằng Công ty vẫn còn nhiều việc phải làm nhằm cải thiện khả năng hoạt động, góp phần mang lại những giá trị lớn hơn cho thành phố Đà Lạt và đảm bảo được lợi ích tối đa của các cổ đông Công ty.





## Tổ chức và nhân sự



### Danh sách Ban điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc
2	Ông Phạm Tuấn Sơn	Phó Giám đốc
3	Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc
4	Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng

### Danh sách thay đổi thành viên BGD trong năm 2020

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Phạm Văn Tuyên	Giám đốc		31/12/2020
2	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Phó Giám đốc		31/12/2020
3	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc	31/12/2020	
4	Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc	31/12/2020	



### Ông Lê Quang Thanh Liêm – Giám đốc

**Ngày sinh:** 18/10/1965

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ QTKD.

**Quá trình công tác:**

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

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

Cá nhân: 16.100 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ.

Đại diện sở hữu: 828.520 cổ phần, chiếm 14,76% vốn điều lệ (đại diện UBND tỉnh Lâm Đồng).



### Ông Phạm Tuấn Sơn – Phó Giám đốc

**Ngày sinh:** 20/06/1964.

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng cầu đường.

**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 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

Cá nhân: 8.800 cổ phần, chiếm 0,16% vốn điều lệ.

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.



### Ông Nguyễn Minh Đức – Phó Giám đốc

Ngày sinh: 13/10/1986

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ

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

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Bí thư Đoàn cơ sở Công ty; Chủ tịch Công đoàn cơ sở; Chính trị viên phó Ban chỉ huy quân sự cơ quan; Chi hội trưởng Chi hội Khuyến học Công ty; Phó Giám đốc Công ty.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

Cá nhân: 500 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ

Đại diện sở hữu: 828.520 cổ phần chiếm 14,76% vốn điều lệ (đại diện UBND tỉnh Lâm Đồng).



### Bà Đặng Quỳnh Như – Kế toán trưởng

Ngày sinh: 24/06/1982.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Cử nhân Tài chính Kế toán; Thạc sĩ QTKD

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 - 3/2011: 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, Thành viên Ban Kiểm soát Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
- 06/2015 - 04/2017: Phó phòng Kế toán Tài vụ Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
- 05/2017 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Kế toán trưởng, Thư ký Công ty CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:**

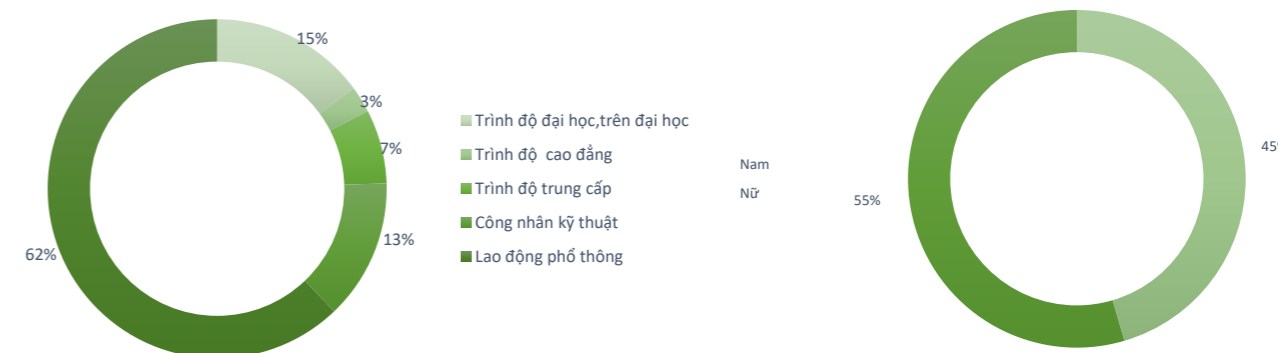
Cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,018% vốn điều lệ

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.



### Số lượng cán bộ công nhân viên

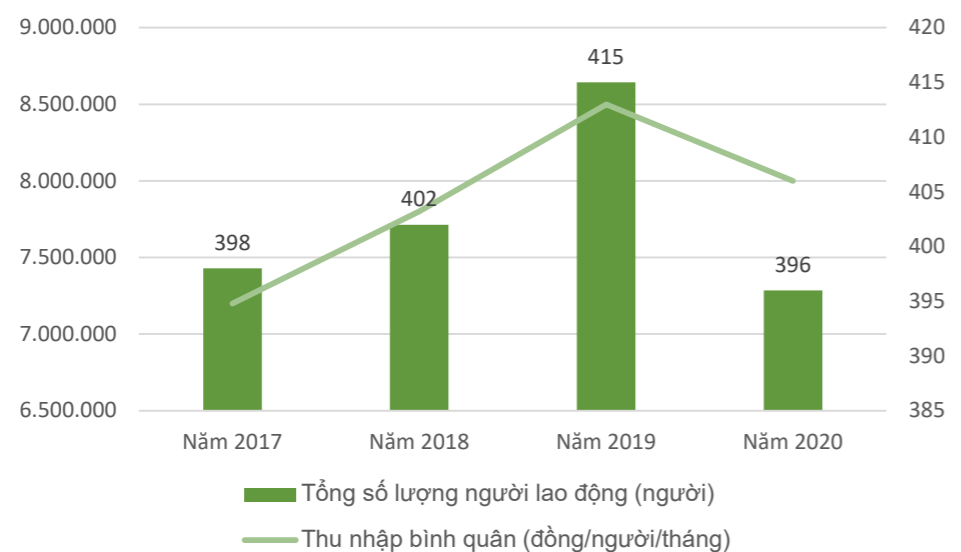
STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>
1	Trình độ đại học, trên đại học	59	14,90%
2	Trình độ cao đẳng	10	2,53%
3	Trình độ trung cấp	28	7,07%
4	Công nhân kỹ thuật	53	13,38%
5	Lao động phổ thông	246	62,12%
<b>II</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>358</b>	<b>100%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	358	100,00%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	-	0,00%
3	Hợp đồng theo thời vụ	-	0,00%
<b>III</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>
1	Nam	180	45,45%
2	Nữ	216	54,55%





## Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Tổng số lượng người lao động (người)	398	402	415	396
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	7.200.000	7.800.000	8.500.000	8.000.000



## Chính sách nhân sự

### Về chế độ việc làm

Công ty quy định thời gian làm việc của CBCNV và thời gian nghỉ phép đúng theo quy định của Bộ luật Lao động. Ngoài ra, Công ty luôn xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp với cơ sở vật chất hiện đại, đầy đủ các trang thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất, đảm bảo môi trường

Các đơn vị thường xuyên kiểm tra và bổ sung thiết bị bảo hộ cho người lao động nhằm đảm bảo an toàn trong hoạt động thi công, duy tu sửa chữa hạ tầng đô thị, tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc trong khi lao động để tránh trường hợp không đáng có xảy ra đối với người lao động.

### Chính sách đào tạo

Công tác đào tạo là nền móng để phát triển hoạt động sản xuất cũng như hoàn thiện hệ thống quản lý của doanh nghiệp. Vì vậy, công ty luôn quan tâm xây dựng lộ trình đào tạo chặt chẽ dành cho các cấp lao động nhằm bổ sung kiến thức cơ bản và chuyên sâu kịp thời phù hợp với sự phát triển của thị trường để người lao động có nền tảng phát huy khả năng của bản thân. Ngoài ra, Công ty cũng tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên tham gia lớp học về quản lý hệ thống chất lượng ISO 9001:2015 nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp cho khách hàng đúng theo quy định.

### Về chính sách lương

Thu nhập của người lao động luôn được công ty đảm bảo duy trì ổn định qua các năm, xem xét tăng lương đối với người lao động dựa theo năng lực làm việc và chức trách công việc. Theo đó, thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2020 là 8.000.000 đồng. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện chi trả các phần thu nhập phụ trợ cho nhân viên làm thêm ngoài giờ theo đúng quy định của pháp luật.



## Về chính sách khen thưởng

Công ty đưa ra các tiêu chí xem xét khen thưởng người lao động định kỳ hàng quý, năm. Đối tượng được xem xét khen thưởng dựa vào hiệu quả công việc cũng như là các đóng góp nhằm cải tiến kỹ thuật, quy trình, gia tăng hiệu suất lao động. Theo đó, Công ty tổ chức các buổi biểu dương, vinh danh trước toàn thể người lao động, mức thưởng được xem xét nhưng không thấp hơn 01 tháng lương.

## Về chính sách phúc lợi

Con người là nền tảng của mọi tổ chức, vì vậy Công ty luôn dành sự quan tâm đặc biệt đến sức khỏe, an toàn của người lao động. Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm dành cho người lao động như: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn đúng theo quy định của pháp luật. Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động cũng như phát động phong trào thi đua và tổ chức các hoạt động giải trí tại Công ty, nâng cao tinh thần đoàn kết nội bộ. Các hoạt động tham quan, du lịch cũng được tổ chức định kỳ nhằm hồi phục sức lao động của cán bộ nhân viên. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện thăm hỏi và hỗ trợ người lao động gặp khó khăn, đau ốm, có các hỗ trợ đối với các dịch vụ của Công ty cũng như hoạt động khuyến học đối với gia đình người lao động có con em đạt thành tích xuất sắc ở trường.







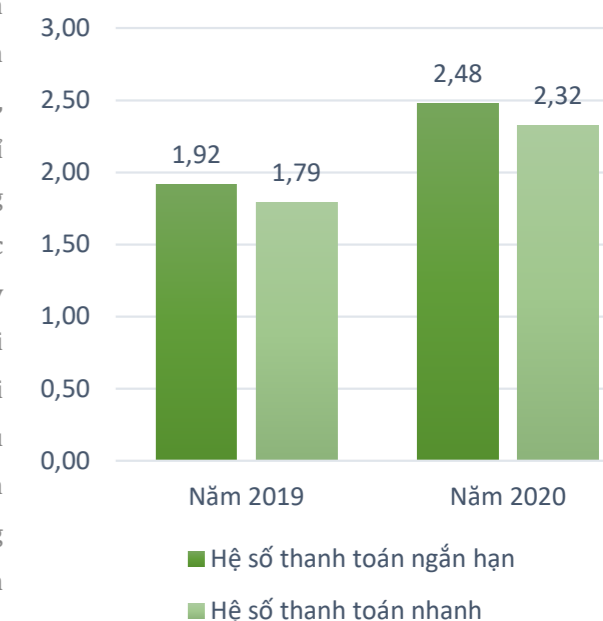
## Tình hình tài chính



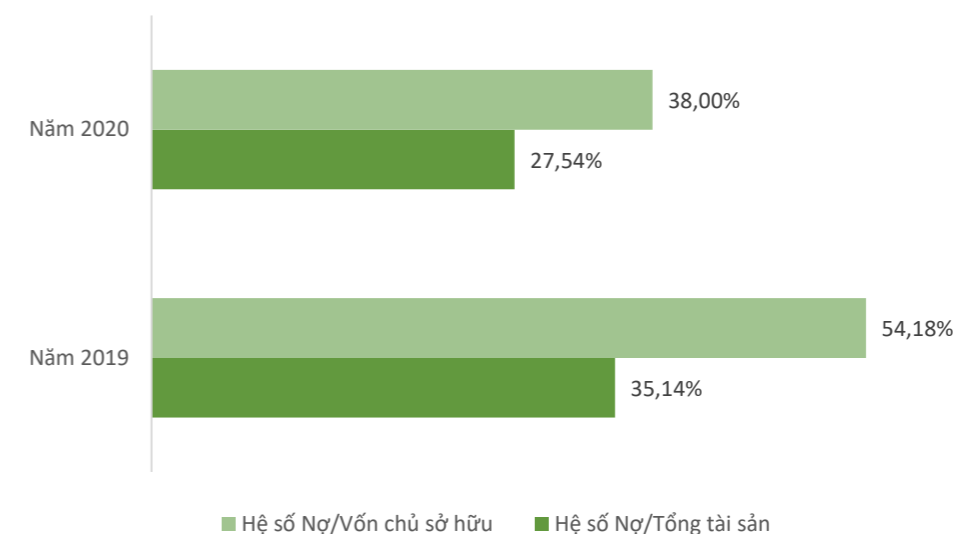
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,92	2,48
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,79	2,32
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	35,14	27,54
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	54,18	38,00
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	24,13	20,35
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,18	1,05
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11,77	8,40
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	19,94	12,96
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	13,92	8,86
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	15,20	10,04

### Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2020, khả năng thanh toán của Công ty đã được cải thiện so với năm 2019, thể hiện qua các hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh. Cụ thể hệ số thanh toán ngắn hạn đã tăng từ 1,92 lần lên 2,48 lần, hệ số thanh toán nhanh tăng từ 1,79 lần lên 2,32 lần. Tài sản ngắn hạn chỉ giảm 13,87% trong khi nợ ngắn hạn giảm 33,39% đã tạo ra sự gia tăng của các chỉ tiêu trên. Theo đó, trong năm 2020, Công ty đã tất toán các khoản tiền gửi tại các ngân hàng, mang lại một lượng tiền mặt. Việc này giúp Công ty đáp ứng các nghĩa vụ chi trả cho các bên đối tác và người lao động, giúp họ có thể ổn định về mặt tài chính, yên tâm khi hợp tác với Công ty. Đồng thời, DUS cũng duy trì lượng vốn lưu động lớn, đảm bảo đủ tài lực cho các khoản đầu tư máy móc thiết bị, chỉnh trang, cải tạo Vườn hoa thành phố, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty, mang lại môi trường an toàn, thân thiện cho người dân địa phương và khách du lịch.



### Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

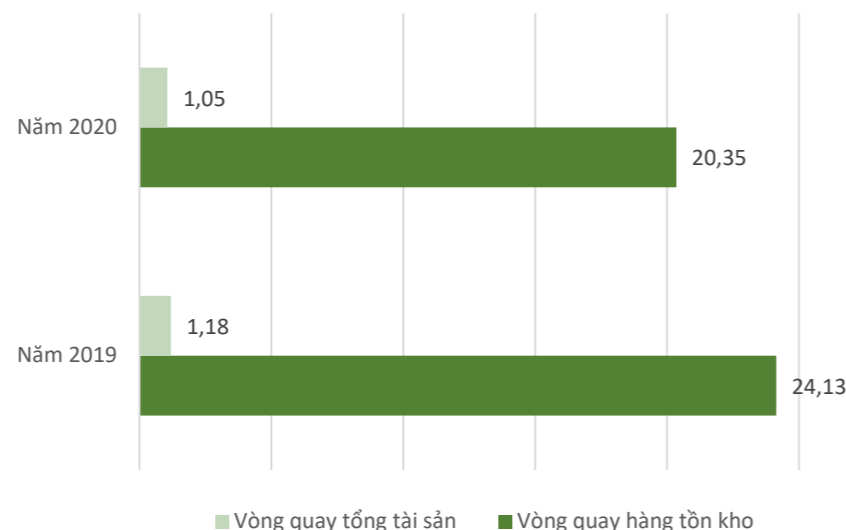


Cơ cấu vốn của Công ty đã có sự thay đổi khi tham chiếu với năm 2019, với hệ số nợ/tổng tài sản đã giảm 7,60% còn 27,54% và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu giảm 16,18% còn 38,00%. Tại thời điểm 31/12/2020, giá trị nợ phải trả của Công ty đã giảm 33,52%, chủ yếu là từ nợ ngắn hạn. Theo đó, đa phần các dự án đầu tư được hoàn thành và chuyển giao trong năm 2020, Công ty đã thực hiện chi trả các khoản nợ còn lại từ các hoạt động đầu tư cho các dự án và hoạt động nâng cấp, bảo trì, bảo dưỡng các phương tiện sản xuất kinh doanh, góp phần làm giảm đáng kể số dư phải trả. Bên cạnh các khoản phải trả người bán, DUS không có các khoản nợ nào quá đáng kể. Điều này cho thấy việc kinh doanh của Công ty chủ yếu dựa vào nguồn vốn sẵn có, giúp Công ty có rủi ro hoạt động tương đối thấp, mang lại sự ổn định cần thiết mà nhà đầu tư quan tâm, đặc biệt là trong giai đoạn giữa và sau đại dịch COVID-19.

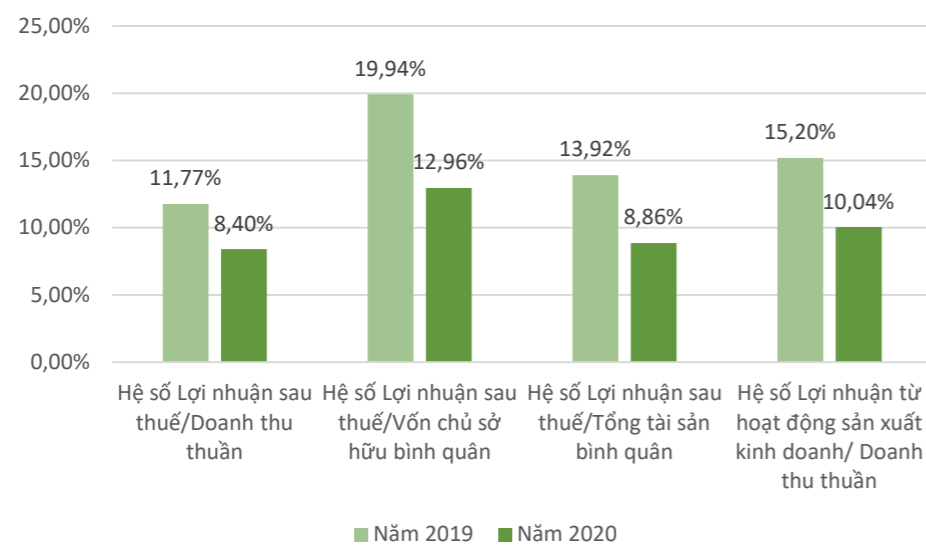


## Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năng lực hoạt động của Công ty đã có giảm nhẹ so với năm 2019 với hệ số vòng quay hàng tồn kho giảm nhẹ từ 24,13 vòng xuống 20,35 vòng và hệ số vòng quay tổng tài sản năm 2020 là 1,18 vòng còn 1,05 vòng. Nguyên nhân chủ yếu là do lượng khách du lịch đến Đà Lạt đã giảm đáng kể, làm suy giảm nguồn thu đối với hoạt động kinh doanh vườn hoa thành phố. Tuy nhiên, đây chỉ là kết quả do những biến động bất ngờ trong ngắn hạn ảnh hưởng đến Công ty liên quan đến ngành du lịch, DUS vẫn có các mảng hoạt động ổn định bất chấp ảnh hưởng của đại dịch. Song song đó, trong năm 2020, việc hoàn thành các dự án đầu tư và nâng cấp các máy móc, thiết bị cũng đã góp phần nâng cao sức mạnh nội tại của Công ty, đáp ứng nhu cầu phục hồi và phát triển sau đại dịch của cả thành phố Đà Lạt.



## Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



Khả năng sinh lời của Công ty đã giảm đáng kể so với năm 2019 ở cả 4 chỉ tiêu. Cụ thể, biên lợi nhuận, ROE, ROA và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần năm 2020 lần lượt là 8,40%, 12,96%, 8,86% và 10,04%, đã giảm tương ứng 3,37%, 6,98%, 5,06% và 5,16%. Mặc dù doanh thu đã giảm tương đối, cùng với việc kiểm soát các nguồn chi phí đầu vào khó khăn do yếu tố lạm phát tác động, nhưng Công ty đã có những hành động can thiệp kịp thời cũng như tận dụng các ưu đãi từ thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và các hỗ trợ từ chính phủ, giúp duy trì được tỷ suất lợi nhuận tương đối cao so với mặt bằng chung của thị trường nói chung và lĩnh vực dịch vụ đô thị nói riêng, mang lại giá trị tối đa cho các cổ đông.

## Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư CSH

### Thông tin cổ phiếu

#### Tổng số cổ phiếu đã phát hành:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5.614.300 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 13.100 cổ phiếu

Loại cổ phần: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu.

### Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	<b>Cổ đông trong nước</b>	5.601.200	56.012	99,77%
1	Nhà nước	4.142.600	41.426	73,79%
2	Tổ chức	928.000	9.280	16,53%
3	Cá nhân	530.600	5.306	9,45%
II	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	-	-	-
1	Cá nhân	-	-	-
2	Tổ chức	-	-	-
III	Cổ phiếu quỹ	13.100	131	0,2%
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.614.300</b>	<b>56.143</b>	<b>100%</b>

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

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có



## Trách nhiệm với môi trường và cộng đồng



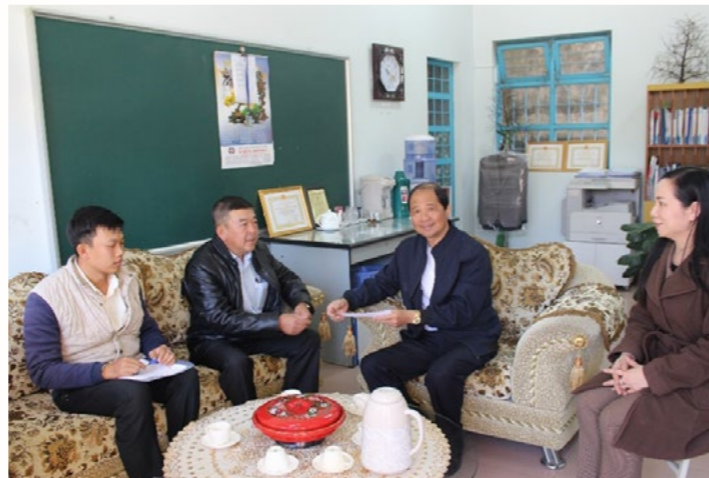
### Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của DN được cung cấp chủ yếu từ các đối tác trong nước bao gồm VLXD, vật tư thiết bị sửa chữa xe chuyên dụng, vật tư thiết bị điện... Do tính chất đặc thù công việc, máy móc, thiết bị được vận hành liên tục nên dễ xảy ra hỏng hóc, hao mòn nhanh cũng như hiệu quả hoạt động của máy móc giảm mạnh gây hao tổn nhiên liệu và gây ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm dịch vụ đầu ra. Chính vì vậy, Công ty đã xây dựng và cải tiến liên tục các quy trình bảo trì, tu dưỡng máy móc thiết bị, kịp thời thay thế, sửa chữa các bộ phận hư hỏng nhằm giảm thiểu các gián đoạn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Công ty luôn tuyên truyền, hướng dẫn người lao động cách thức sử dụng và bảo quản máy móc thiết bị trong hoạt động thi công đúng cách, đúng phương pháp giúp kéo dài tuổi thọ của các tư liệu sản xuất. Song song đó, Công ty cũng khuyến khích người lao động đóng góp sáng kiến trong hoạt động sửa chữa, tái sử dụng máy móc một cách tiết kiệm để tối thiểu hóa chi phí, từng bước giúp doanh nghiệp hạn chế các chi phí không cần thiết, gia tăng lợi nhuận cho doanh nghiệp.

### Tiêu thụ năng lượng

Với sự tin tưởng của lãnh đạo tỉnh Lâm Đồng, Công ty được giao trọng trách quản lý hệ thống chiếu sáng trên toàn Thành phố Đà Lạt. Trong năm qua, Công ty đã và đang thực hiện tốt hoạt động của mình trong công tác quản lý, tu dưỡng cũng như đưa ra các giải pháp nhằm tiết kiệm điện năng, tính toán thời gian chiếu sáng phù hợp với từng mùa trong năm, góp phần vào việc duy trì nét đặc sắc của cuộc sống về đêm ở Đà Lạt và tiết kiệm ngân sách cho địa phương.

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, Công ty thực hiện tuyên truyền vận động người lao động sử dụng năng lượng hiệu quả, tránh lãng phí, đầu tư trang thiết bị hiện đại tiêu thụ tối ưu các nguồn năng lượng, giảm thiểu các chí phí. Điển hình, Công ty đã đổi mới các máy móc vận hành mới có mức tiêu thụ thấp hơn, thay thế hệ thống đèn dây tóc cũ bằng đèn LED trên hầu hết khu vực trong Thành phố, giải quyết kịp thời các vấn đề về rò rỉ, thất thoát xăng dầu, điện năng... góp phần giảm một lượng lớn chi phí sản xuất.



### Tiêu thụ nước

Công ty sử dụng nước trong các hoạt động tưới tiêu, chăm sóc cây cảnh, vệ sinh đường phố và phục vụ cho hoạt động hàng ngày của người lao động. Theo đó, nguồn nước sử dụng được cung cấp bởi các công ty cấp nước trên địa bàn thành phố, đảm bảo đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về kỹ thuật và chất lượng đối với nước dùng sản xuất và sinh hoạt. Công ty luôn quan tâm sử dụng đúng, đủ lượng nước theo nhu cầu, không lãng phí nguồn tài nguyên nước. Trong những năm gần đây, biến đổi khí hậu diễn biến khó lường chính vì thế, Công ty luôn quan tâm thực hiện chính sách tiết kiệm nước, khuyến khích tập thể người lao động Công ty sử dụng hợp lý nguồn nước ngọt, tránh gây lãng phí nguồn tài nguyên này.

### Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Hoạt động chính của doanh nghiệp là chăm sóc cây xanh, vệ sinh đường phố và công tác tưới tiêu vì thế công ty luôn tuân thủ luật bảo vệ môi trường một cách nghiêm chỉnh và tuyên truyền tinh thần bảo vệ môi trường xanh mọi lúc mọi nơi đối với các cá nhân trong tổ chức, duy trì mỹ quan đô thị, gây ấn tượng mạnh với khách du lịch và người dân địa phương.

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

Ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp luôn có chính sách hỗ trợ, quan tâm đến đời sống con người ở địa phương nhằm giúp đỡ mọi người vượt qua những khó khăn, xây dựng một cộng đồng đoàn kết tương trợ lẫn nhau.

Công ty đã tạo ra nhiều việc làm cho người dân địa phương, góp phần cải thiện đời sống vật chất, tinh thần của họ. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên tổ chức thăm hỏi, tặng quà cho các gia đình hộ nghèo, gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn, vận động nhân viên quyên góp cho quỹ tương trợ xã hội, đồng hành cùng Chính phủ với việc gây quỹ ủng hộ cho công tác phòng chống COVID-19...

# Phần III

## Báo cáo của Ban Giám đốc

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





## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh



Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	%TH2020/2019
Tổng Doanh thu	135.712	123.315	90,86%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.325	20.845	71,08%
Lợi nhuận khác	-264	-118	44,79%
Lợi nhuận trước thuế	19.814	11.968	60,40%
Lợi nhuận sau thuế	15.553	10.115	65,04%

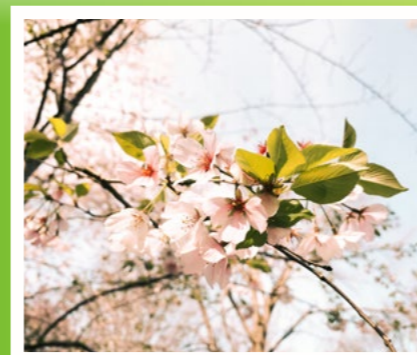
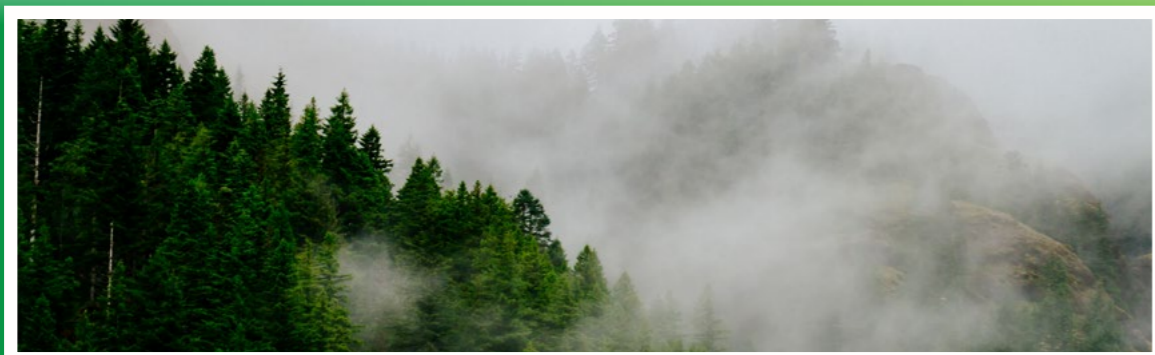
Toàn thể cán bộ nhân viên DUS đã trải qua một năm 2020 bằng tất cả những cố gắng, những nỗ lực nhằm hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông đề ra trước các bất lợi mà đại dịch COVID-19 mang lại. Tổng Doanh thu của Công ty cho cả năm 2020 đạt 123.315 triệu đồng, bằng 90,86% kết quả của năm 2019. Trong đó, Công ty vẫn duy trì được nguồn thu ổn định từ các hoạt động công ích, mang lại sự “Xanh, Sạch, Đẹp” cho thành phố, đảm bảo mỹ quan đô thị, gây ấn tượng tốt đẹp đối với khách du lịch trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, Công ty đã nâng dần chất lượng hoạt động ở 04 lĩnh vực công ích được giao quản lý; triển khai các công trình xây dựng cơ bản đảm bảo tiến độ, chất lượng. Công tác chỉnh trang đô thị được triển khai thường xuyên. Tuy nhiên, trong suốt năm 2020, Công ty đã phải đối mặt với nhiều khó khăn như sự sụt giảm khách du lịch đến với thành phố Đà Lạt - đã ảnh

hưởng phần nào đến doanh thu từ việc khai thác vườn hoa thành phố, hay việc giá cả gia tăng đối với các nguồn chi phí đầu vào cũng như các biện pháp quản trị chúng chưa thực sự mang lại hiệu quả tối ưu - đã làm giảm đáng kể thành quả hoạt động của Công ty. Mặc dù vậy, Công ty vẫn ghi nhận lợi nhuận trước thuế đạt 11.968 triệu đồng, hoàn thành kế hoạch đặt ra cho năm 2020 là 11.865 triệu đồng, đem đến 10.115 triệu đồng giá trị lợi nhuận sau thuế. Đây là kết quả đáng được tuyên dương cho sự nỗ lực cố gắng, đoàn kết, trách nhiệm của tập thể người lao động Công ty cùng với sự lãnh đạo của Đảng ủy và sự chỉ đạo kịp thời của Ban Giám đốc Công ty; sự phối hợp, hỗ trợ và tạo điều kiện của các Phòng, Ban chuyên môn trực thuộc UBND thành phố và các Sở Ban ngành thuộc Tỉnh nhằm mang đến những giá trị văn hóa, tinh thần cho thành phố Đà Lạt nói riêng và tỉnh Lâm Đồng nói chung.

### Mặt hạn chế

- » Công tác thu gom rác sinh hoạt nhiều lúc, nhiều nơi vẫn còn để tồn đọng, chưa xử lý 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 đánh giá, lập kế hoạch thu gom rác chưa sát với thực tế, thiếu linh hoạt, còn làm theo lối mòn, thiếu kiểm tra, nắm bắt việc thu gom rác dẫn đến chưa kịp thời thu gom, để rác tồn đọng trong xe rác, người dân bỏ rác ra ngoài gây phản cảm, phát sinh phản ánh của người dân và trên các phương tiện thông tin đại chúng.
- » Việc bố trí lịch tuyến thu gom rác bao bì thuốc bảo vệ thực vật đôi lúc chưa kịp thời, việc lắp đặt nhiều vị trí chưa phù hợp và công tác quản lý thùng rác chưa được tốt, thùng đựng rác còn để người dân bỏ lẫn rác sinh hoạt.
- » Thay thế hoa đôi lúc còn chậm; việc thiết kế các tiểu công viên, bài trí, trưng bày các chủng loại hoa chưa đa dạng, thiếu tính mới, thiếu ý tưởng, còn đơn điệu; Công tác quản lý, bảo vệ, chăm sóc, cắt tỉa tán cây vẫn còn hạn chế (như một số cây bị cong, bị sâu bệnh, bị chết chưa thay thế kịp thời).
- » Công tác chất lượng kiểm tra duy tu dặm vá ổ gà, thay thế đan mương, biển báo có lúc còn chậm.
- » Công tác thanh tra, tuần tra phát hiện vi phạm trong lĩnh vực công trình đô thị, VSMT tuy có cố gắng nhưng chưa triệt để, chưa quyết liệt mà chủ yếu mang nhắc nhở là chính. Công tác kiểm tra, phối hợp xử lý vi phạm về vệ sinh môi trường, trật tự đô thị, hạ tầng giao thông chưa đạt yêu cầu; Việc phối hợp với UBND các phường xã trong thực hiện tuyên truyền, xử lý vi phạm chưa tốt.
- » Việc mở rộng sản xuất kinh doanh loại hình dịch vụ Công ty có lợi thế đã thực hiện nhưng quy mô chưa lớn. Chưa khai thác tối đa hết tiềm năng, thế mạnh của Công ty (đất đai, nguồn nhân lực, cơ sở vật chất...).

Nguyên nhân: Lãnh đạo Công ty và một số bộ phận đôi lúc chưa sâu sát cơ sở để kiểm tra xử lý các tồn tại ở lĩnh vực được giao thực hiện; công tác chủ động phối hợp với các cơ quan đơn vị, phường xã có lúc chưa kịp thời.





## Tình hình tài chính

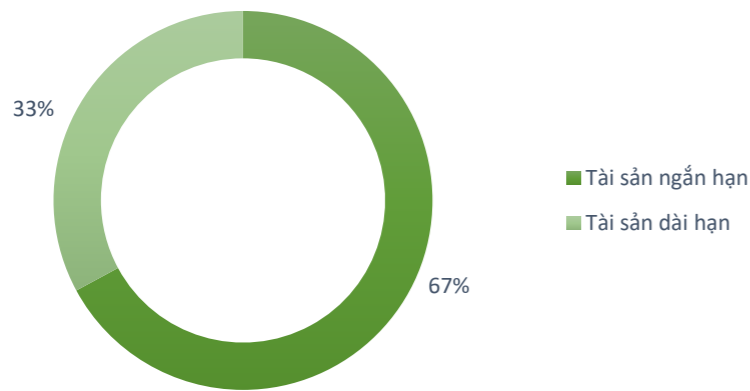


### Tình hình tài sản

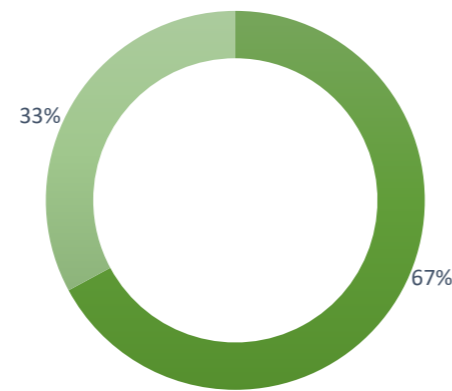
ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Tỷ trọng	Năm 2020	Tỷ trọng	% Tăng, giảm
Tài sản ngắn hạn	82.341	67,11%	70.920	67,12%	-13,87%
Tài sản dài hạn	40.347	32,89%	34.737	32,88%	-13,91%
<b>Tổng cộng</b>	<b>122.689</b>	<b>100%</b>	<b>105.657</b>	<b>100%</b>	<b>-13,88%</b>

Năm 2019



Năm 2020



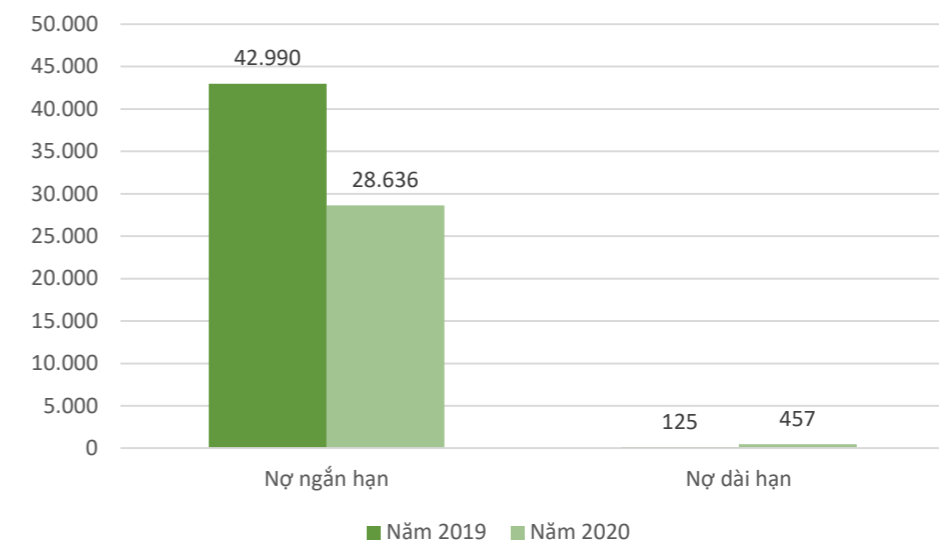
Tình hình tài sản của Công ty trong năm 2020 đã có sự biến động mạnh về giá trị, trong khi cơ cấu tài sản không có sự thay đổi quá lớn. Giá trị tài sản đạt 105.657 triệu đồng, đã giảm 13,88% so với năm 2019, tương ứng 17.032 triệu đồng. Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn có giá trị 70.920 triệu đồng, chiếm 67,12% cơ cấu tài sản. Công ty đã ghi nhận mức giảm 13,87%, chủ yếu liên quan đến các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn. Theo đó, trong năm 2020, các khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng đã đáo hạn với lãi suất từ 3,3-3,7%, mang lại khoản lợi nhuận tài chính tương đối cho Công ty. Đồng thời, lượng tiền mặt này một phần giúp Công ty chi trả khoản nghĩa vụ cho các bên đối tác, người lao động, một phần làm gia tăng lượng tài sản có tính thanh khoản cao, đáp ứng nhu cầu tức thời của Công ty cho các hoạt động đầu tư, mua sắm cho các dịp lễ, hội và chuẩn bị cho Festival Hoa Đà Lạt năm 2021 diễn ra vào cuối năm.
- Tài sản dài hạn của Công ty chiếm tỷ trọng 32,88% giá trị tổng tài sản, đạt 34.737 triệu đồng. Giá trị của khoản mục này đã ghi nhận giảm 13,91%, tương ứng 5.611 triệu đồng. Cụ thể, khấu hao tài sản cố định là nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm trên với giá trị 6.104 triệu đồng. Công ty cũng ghi nhận việc hoàn thành các hạng mục đầu tư cho các tài sản dở dang, đặc biệt là nâng cấp, bảo dưỡng các xe ép rác, góp phần nâng cao hiệu suất làm việc của các phương tiện, máy móc, từ đó, cải thiện khả năng hoạt động của Công ty.

### Tình hình nợ phải trả

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Tỷ trọng	Năm 2020	Tỷ trọng	% Tăng, giảm
Nợ ngắn hạn	42.990	99,71%	28.636	98,43%	-33,39%
Nợ dài hạn	125	0,29%	457	1,57%	264,22%
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.116</b>	<b>100%</b>	<b>29.093</b>	<b>100%</b>	<b>-32,52%</b>



Tính đến thời điểm cuối năm 2020, tổng giá trị nợ phải trả của Công ty đạt 29.093 triệu đồng, đã giảm 14.023 triệu đồng khi tham chiếu với thời điểm cuối năm 2019. Giá trị của nợ ngắn hạn vẫn chiếm phần lớn cơ cấu nợ phải trả với tỷ trọng là 98,43% tương ứng 28.636 triệu đồng. Theo đó, nợ ngắn hạn ghi nhận mức sụt giảm 33,39% so với năm 2019, chủ

yếu đến từ việc hoàn thành nghĩa vụ phải trả đối với các bên đối tác và người lao động. Đặc biệt, khoản phải trả từ Công ty TNHH Ô tô chuyên dùng Hiệp Hòa đã giảm mạnh với giá trị 3.361 triệu đồng sau khi hoàn thành việc mua sắm, nâng cấp, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị, trong đó đối tượng chủ yếu là các xe ép rác.

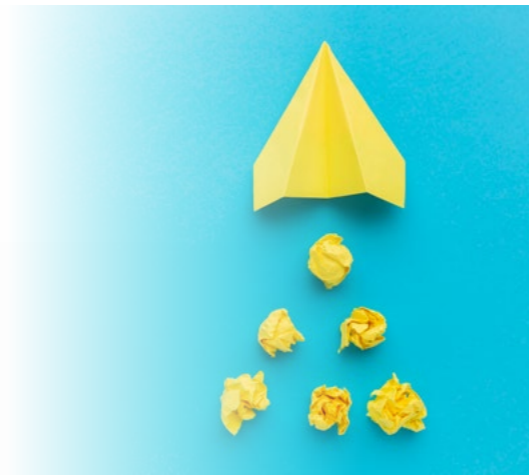




## Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý



- Kiện toàn bộ máy nhân sự, tăng cường công tác đào tạo quản lý đối với cán bộ quản lý, góp phần tăng cường khả năng hoạt động của Công ty.
- Hoàn thiện các quy chế quản lý, cải thiện quy trình làm việc, đẩy mạnh hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tăng cường công tác quản lý và sử dụng nguồn vốn, tài sản, mang đến sự ổn định cho dòng tiền của Công ty.



## Kế hoạch phát triển trong tương lai



### Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021
1	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>123.315</b>	<b>125.000</b>
	Hoạt động công ích	67.111	70.500
	Xây dựng cơ bản	9.856	6.000
	Kinh doanh dịch vụ	43.555	46.900
	Doanh thu từ hoạt động tài chính – Thu nhập khác	2.848	1.500
2	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>11.968</b>	<b>10.200</b>
3	<b>Thu nhập bình quân của người lao động</b>	<b>8,0</b>	<b>8,0</b>
4	<b>Nộp ngân sách nhà nước</b>	<b>18.575</b>	<b>19.500</b>
5	<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>12%</b>	<b>9%</b>

### Kế hoạch đầu tư năm 2021

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Năm 2021	Mục đích đầu tư
1	01 Xe vận chuyển rác 05 tấn	<b>1.700</b>	Thay thế những xe bị hư cũ do đã đầu tư và sử dụng lâu ngày
2	02 Xe ép rác 500kg	<b>1.050</b>	Phục vụ thu gom rác các hẻm
3	01 Xe hút hầm vệ sinh	<b>1.100</b>	Thay thế xe cũ
4	Lò đốt rác y tế: Hệ thống quan trắc môi trường tự động và Quan trắc môi trường phục vụ hồ sơ cấp phép hành nghề thu gom, vận chuyển và xử lý rác y tế	<b>3.500</b>	- Hệ thống quan trắc môi trường tự động dự kiến khoảng 1,9 tỷ đồng; - Kinh phí vận hành thử nghiệm lò đốt theo yêu cầu cấp phép xử lý chất thải nguy hại: 1,6 tỷ đồng. - Ngoài ra, kinh phí lập hồ sơ cấp Giấy phép hành nghề theo hợp đồng tư vấn là 500 triệu đồng (chuyển tiếp của năm 2020, đã thanh lý 100 triệu đồng, còn lại 400 triệu đồng)
5	Vườn hoa thành phố	<b>10.000</b>	
5.1	Khu vực Vườn cổ thụ: Đầu tư tiểu cảnh phục vụ những tour và những nhóm khách trẻ check in	10.000	Mời đơn vị thiết kế để tư vấn bố trí lại những tiểu cảnh hiện có và đầu tư bổ sung tiểu cảnh cho khu vực. Tổng diện tích khu vực là 10.000m <sup>2</sup> ; dự kiến đầu tư khoảng 20% diện tích, phần còn lại giữ hiện trạng cây xanh, thảm cỏ
5.2	Xây tường rào kết hợp trang trí giáp hồ bơi Phù Đổng từ cổng phụ đường Trần Nhân Tông đến cổng thoát nước		Hiện nay khu vực này chưa có nội dung trang trí để thu hút khách về phía cuối vườn hoa và khu vực cánh đồng hoa. Chính trang hạ tầng để tạo thêm sản phẩm tham quan
6	Hỗ trợ bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng phần diện tích thu hồi tái các nghĩa trang	<b>2.845</b>	Phân lô cấp đất mai táng
	<b>Tổng cộng</b>	<b>20.195</b>	



## Biện pháp triển khai thực hiện

### Giải pháp về tài chính

- Tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý tài chính, thường xuyên tăng cường công tác quản lý, bảo toàn phát triển vốn và tài sản.
- Tập trung nghiên cứu, đề xuất các giải pháp và phương án tài chính cụ thể, đồng thời đa dạng hóa nguồn vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- Rà soát định kỳ các định mức chi phí, chú trọng tiết kiệm chi phí trong quá trình hoạt động kinh doanh.
- Tăng cường quản trị rủi ro, tính toán hiệu quả hoạt động của từng lĩnh vực, công trình để điều chỉnh kịp thời việc đầu tư kinh doanh, đảm bảo hiệu quả tốt nhất.
- Quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tăng thu nhập cho người lao động.
- Xây dựng phương án và lộ trình bán phần vốn Nhà nước.

### Giải pháp phát triển nguồn nhân lực

Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp phân công hợp lý, đảm bảo đủ số lượng và chất lượng phù hợp với quy mô tổ chức nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể.

Có kế hoạch tuyển dụng lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật, tay nghề phù hợp với vị trí công việc để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.

Hàng năm, Công ty có kế hoạch đào tạo, hỗ trợ đào tạo để nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động gián tiếp, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động trực tiếp bằng các hình thức như: khuyến khích tự đào tạo, đào tạo tại chỗ, gửi đi học các lớp bồi dưỡng do các cơ quan trong và ngoài tỉnh tổ chức.

Có chế độ tiền lương phù hợp, chính sách đãi ngộ thích đáng nhằm thu hút lao động, nhất là ở các lĩnh vực khó tuyển dụng như vệ sinh môi trường, người lao động có nghiệp vụ, tay nghề cao.

Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến, giải pháp mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty.

Sau khi NLĐ thực hiện hoàn thành các đề tài, giải pháp thì Hội đồng xét duyệt sáng kiến tổ chức đánh giá chất lượng và nhân rộng sáng kiến của NLĐ trong Công ty.

### Giải pháp về đầu tư, mua sắm, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh

- Thanh lý các thiết bị cũ, đã và đang xuống cấp để đầu tư, mua sắm xe máy chuyên dùng đổi mới công nghệ để tăng hiệu quả trong SXKD.
- Triển khai cho các bộ phận chuyên môn thực hiện đăng ký đề tài khoa học theo định hướng của cơ quan chức năng.
- Nghiên cứu đầu tư loại xe có tải trọng thấp để mở rộng các địa bàn khu vực dân cư có nhu cầu và các khu vực hẻm sâu kết hợp với thu giá dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt.
- Đầu tư máy móc, thiết bị và công nghệ để cải tiến điều kiện làm việc và chất lượng trong công tác duy tu bảo dưỡng đường bộ như: máy cào bóc mặt nền đường nhựa, xe tưới nhựa đường nóng.
- Đầu tư hệ thống tưới nhỏ giọt để phục vụ tưới các tháp hoa, pano hoa; hệ thống tưới tự động cho cây hoa tại các dải phân cách, bồn hoa trong công viên để giảm nhân công lao động và xe máy; đồng thời kéo dài thời gian thay cây hoa.
- Nghiên cứu áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ vào lĩnh vực chiếu sáng, nhất là việc khai thác, sử dụng các nguồn năng lượng mới, năng lượng tái tạo; Sử dụng thiết bị tiết kiệm điện..
- Các hạng mục dự kiến đầu tư từ năm 2020 đến năm 2025 sẽ tiến hành thủ tục theo đúng quy định của pháp luật và lựa chọn đơn vị cung cấp bằng hình thức đấu thầu hoặc chào hàng cạnh tranh có giá cạnh tranh, công nghệ hiện đại, đáp ứng các quy định của pháp luật hiện hành.
- Tìm kiếm quỹ đất để đề xuất các UBND tỉnh và thành phố xin chủ trương đầu tư nghĩa trang công viên, mở rộng vườn ươm.
- Lựa chọn các đơn vị tư vấn có kinh nghiệm để triển khai các hạng mục vườn hoa chuyên đề, tiểu cảnh phục vụ chỉnh trang Vườn hoa thành phố để phục vụ du khách tham quan theo từng mùa trong năm và các dịp Festival hoa.
- Tìm kiếm đối tác có tiềm lực và kinh nghiệm để hợp đồng, hợp tác tạo thêm những sản phẩm mới tại Vườn hoa thành phố, đầu tư nâng chất lượng phục vụ vườn hoa ban đêm.







# Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC năm 2020



## Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa ghi nhận vào chi phí năm 2020 tiền thuê đất tại :

- Khu vực trưng bày lễ hội thuộc Vườn hoa TP. Đà Lạt cho giai đoạn 2008-2019 theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng với số tiền 12.082.881.900 VNĐ;
- Bãi rác Cam Ly, phường 5, Tp. Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 05/6/2015 đến ngày 31/12/2020 theo thông báo số 2790/TB-CT ngày 30/9/2020 của Cục thuế Lâm Đồng với số tiền là 2.350.910.553 VNĐ;

Với các tài liệu tại Công ty cho thấy nếu các khoản chi phí trên được ghi nhận thì sẽ ảnh hưởng đến các khoản mục trên báo cáo tài chính :

- Trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 : Khoản mục “Giá vốn hàng bán” sẽ tăng thêm 14.433.792.433 VNĐ, khoản mục “Lợi nhuận sau thuế TNDN” sẽ giảm đi 14.433.792.433 VNĐ, khoản mục “Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu” sẽ giảm đi 2.577 VNĐ/cổ phiếu.
- Trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020 : khoản mục “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước” sẽ tăng lên 14.433.792.433 VNĐ và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này” sẽ giảm đi 14.433.792.433 VNĐ.



## Giải trình của đơn vị

**a. Khu vực trưng bày lễ hội thuộc Vườn hoa TP. Đà Lạt cho giai đoạn 2008-2019 theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng với số tiền 12.082.881.900 VNĐ:**

Thực hiện công văn số 3694/CT-HKDCN ngày 24/12/2020 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng V/v: Truy thu tiền thuê đất khu vực trưng bày phục vụ lễ hội tại phường 8 của Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng từ ngày 01/01/2008 đến ngày 07/10/2020 đối với khu vực trưng bày phục vụ lễ hội tại Vườn hoa Thành phố Đà Lạt với số tiền là 15.595.828.700 đồng, trong đó số tiền truy thu giai đoạn từ ngày 01/01/2008 đến ngày 31/12/2019 là 12.082.881.900 VNĐ.

Việc truy thu nộp tiền thuê đất, nhất là trong tình hình dịch bệnh Covid- 19 đang diễn biến phức tạp trên quy mô toàn cầu và trên cả nước đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, do vậy để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và người lao động, Công ty đã làm văn bản kiến nghị UBND tỉnh Lâm Đồng và Cục thuế tỉnh Lâm Đồng xem xét và hướng dẫn hạch toán đối với việc truy thu tiền thuê đất nói trên. Kết quả như sau:

- Ngày 26/01/2021, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Công văn số 605/UBND-DC về việc tính toán truy thu tiền thuê đất đối với khu vực Trưng bày phục vụ lễ hội thuộc Vườn hoa Thành phố Đà Lạt tại phường 8. Theo đó, UBND tỉnh Lâm Đồng thống nhất giãn thời gian hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước đối với số tiền truy thu trên đến năm 2023.
- Bên cạnh đó, ngày 20/01/2021, Cục thuế Lâm Đồng ban hành công văn số 156/CT-TTKT2 về việc hướng dẫn hạch toán truy thu tiền thuê đất từ năm 2008-2020 như sau :

+ Truy thu tiền thuê đất phải nộp năm 2020: hạch toán chi phí năm 2020 (Công ty đã thực hiện).

+ Truy thu tiền thuê đất phải nộp từ năm 2008-2019: phân bổ cho từng kỳ tính thuế trong thời gian thuê đất còn lại và được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập tính thuế TNDN (Thời gian thuê đất còn lại được xác định từ năm 2021 đến 2055).

**b. Bãi rác Cam Ly, phường 5, Tp. Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 05/6/2015 đến ngày 31/12/2020 theo thông báo số 2790/TB-CT ngày 30/9/2020 của Cục thuế Lâm Đồng với số tiền là 2.350.910.553 VNĐ**

Thực hiện công văn số 8793/UBND-ĐC ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng (gửi Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng) V/v: Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đề nghị miễn tiền thuê đất bãi rác Cam Ly (bãi thải) phường 5, TP. Đà Lạt;

Ngày 09/02/2021, Công ty đã gửi công văn số 46/CTDVĐTĐL đến Cục thuế tỉnh Lâm Đồng về việc xem xét miễn giảm tiền thuê đất tại bãi rác Cam Ly, phường 5, Tp. Đà Lạt, với lý do Bãi thải này là đất công cộng, đã đóng cửa từ năm 2015, do Nhà nước đầu tư và giao công ty quản lý phục vụ đổ rác sinh hoạt của người dân địa phương.

Đến ngày phát hành báo cáo tài chính năm 2020, Công ty CP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt chưa nhận được văn bản phản hồi của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng về việc xin miễn giảm tiền thuê đất nói trên.



### **Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường**

Công ty luôn thực hiện cam kết sử dụng nguồn nguyên liệu đầu vào phù hợp với quy định của Pháp luật cả về số lượng và chất lượng. Bên cạnh việc sử dụng hiệu quả nguồn nước dùng cho sinh hoạt và tưới tiêu, Công ty cũng đã thực hiện kiểm tra định kỳ hệ thống dẫn nước, thay thế các thiết bị cũ có thể gây rò rỉ, đảm bảo lượng nước tiêu thụ không vượt quá kế hoạch mỗi quý. Các biện pháp tương tự cũng được thực hiện nhằm đảm bảo không gây ra tình trạng thất thoát, lãng phí năng lượng trong quá trình hoạt động kinh doanh. Trong mỗi dịch vụ công ích, thu gom rác thải, Công ty thường xuyên nhắc nhở người dân về việc bảo vệ môi trường, kí kết HĐ đổ rác, đổ rác đúng thời gian và đúng vị trí quy định.

### **Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

Trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh, Công ty đã luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ chế độ lương thưởng và chính sách bảo hiểm đúng theo quy định của hợp đồng lao động và Bộ luật lao động do chính phủ ban hành, đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động, duy trì mức thu nhập bình quân nhằm giúp người lao động yên tâm làm việc, cống hiến hết mình cho Công ty. Đời sống của người lao động cũng được dành sự quan tâm đặc biệt, thể hiện qua các hoạt động hỗ trợ thăm hỏi những người lao động bị đau ốm hoặc có người thân đau ốm; tổ chức tặng quà Tết cũng như gây quỹ khuyến học cho con em người lao động có thành tích xuất sắc ở trường học... Ngoài ra, Công ty cũng trao các phần quà tri ân đến người lao động vào các dịp lễ, kỷ niệm như Tết Dương lịch, ngày quốc tế phụ nữ 08/03, 30/04, 01/05, 27/07, ngày Quốc khánh 2/9,...

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

Công ty tham gia các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, địa phương và tích cực thực hiện công tác tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với người lao động và cùng chung tay xây dựng môi trường sống xanh, sạch đẹp.

Công ty luôn đi đầu trong công tác hỗ trợ, giúp đỡ cộng đồng. Hàng năm, Công ty vẫn luôn duy trì các hoạt động ủng hộ Hội khuyến học tỉnh, hỗ trợ các trung tâm, các trường học dành cho người khuyết tật, trao quà cho các hộ nghèo, các cá nhân có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn vào các dịp đặc biệt. Trong đó, Công ty nhận phụng dưỡng suốt đời Mẹ Việt Nam anh hùng Nguyễn Thị Đỗ tại phường 11, thành phố Đà Lạt. Đặc biệt trong năm 2020, Công ty đã vận động người lao động gây quỹ đóng góp vào công cuộc Phòng chống đại dịch COVID-19, quyên góp hỗ trợ đồng bào chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, bão lũ, thiên tai, dịch họa, đặc biệt là khu vực miền Trung, góp phần giúp bà con có thể quay lại cuộc sống bình thường nhanh chóng.

# Phần IV

## Báo cáo của Hội đồng quản trị

- Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty
- Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc
- 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 2020, Công ty đã tập trung thực hiện tốt các dịch vụ công cộng vệ sinh môi trường, kinh doanh vườn hoa thành phố, sửa chữa hệ thống giao thông.... tại thành phố Đà Lạt. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã từng bước nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ, giữ uy tín với khách hàng. Cụ thể hơn, Công ty đã đạt được những chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu thuần: 120.386 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 11.968 triệu đồng, đạt 100,87% kế hoạch đề ra.

Tuy hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn nhưng với những cố gắng không ngừng của Ban lãnh đạo cùng tập thể công nhân viên, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra, mang lại môi trường trong lành, sạch đẹp, an toàn cho người dân địa phương, khách du lịch nội địa và quốc tế.



### Về nhân sự

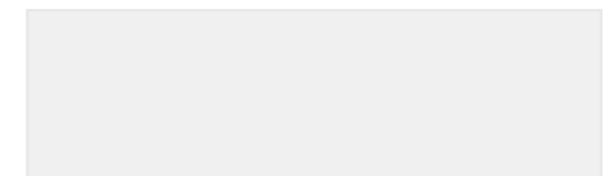
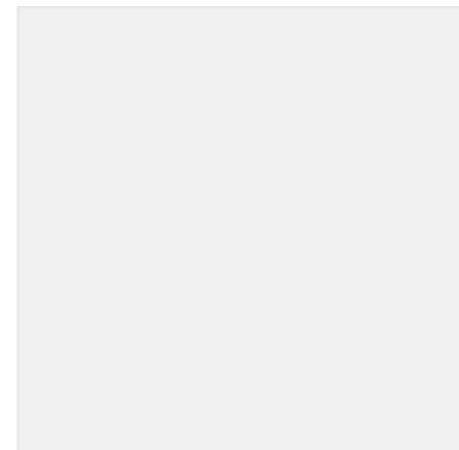
- Quyền lợi của người lao động trong Công ty được đảm bảo thực hiện đúng như quy định của Bộ Luật Lao động như: Ký hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trả lương làm thêm giờ, phụ cấp ca đêm,... Ngoài ra, các khoản thưởng, trợ cấp, các phúc lợi cũng được mang đến cho người lao động, tạo cảm giác thoải mái, yên tâm làm việc.
- Công ty đã trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động và tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc an toàn lao động.
- Thực hiện huấn luyện, đào tạo các quy trình hoạt động, cách thức vận hành các máy móc, thiết bị, nâng cao kiến thức chuyên môn cho người lao động, góp phần nâng cao năng suất làm việc của mỗi người nhân viên.



## Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty



Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực của Ban Giám đốc Công ty trong năm vừa qua khi đã thực hiện điều hành khá tốt mọi hoạt động của Công ty, bám sát mục tiêu kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông đặt ra. Theo đó, Ban Giám đốc đã có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, thực hiện báo cáo đầy đủ, kịp thời tình trạng hoạt động của Công ty trong điều kiện kinh tế xã hội bất ổn do sự xuất hiện của đại dịch COVID-19. Các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị cũng được Ban Giám đốc lắng nghe, thực hiện, cũng như là Ban Giám đốc đã đề xuất các ý kiến, góp ý nhằm đảm bảo hoàn thành các mục tiêu chung của Công ty. Bên cạnh đó, các quyết định của Ban Giám đốc cũng đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ, quy chế hoạt động của Công ty, thực hiện công bố thông tin theo quy định, đảm bảo tính minh bạch trong quá trình hoạt động.





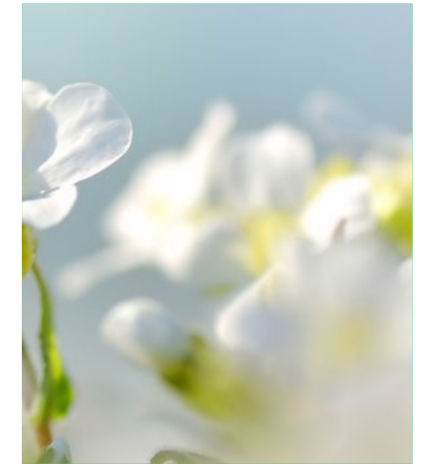
- Phối hợp cùng Ban Giám đốc đưa ra các chỉ đạo trong quá trình hoạt động kinh doanh, nỗ lực hoàn thành kế hoạch năm 2021, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ của Công ty góp phần vào sự phát triển chung của cả thành phố Đà Lạt.
- Nghiên cứu, phát triển các vườn trồng, đảm bảo đầy đủ nguồn cung hoa cho Vườn hoa Thành phố và Festival Hoa Đà Lạt lần IX được tổ chức vào những ngày cuối năm 2021.
- Đẩy mạnh quản lý tài sản, sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư công, nâng cao năng lực, khả năng cạnh tranh và uy tín Doanh nghiệp trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ công ích đô thị.
- Đầu tư, khai thác và sử dụng các thiết bị, công nghệ hiện đại phù hợp với xu hướng phát triển của thị trường trong các lĩnh vực dịch vụ công ích.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự, nâng cao hiệu quả quản lý thông qua công tác đào tạo nguồn nhân lực, tuyển dụng nhân sự cấp cao, đưa nhân tài vào ban lãnh đạo Công ty, đảm bảo tính phù hợp với nhu cầu công việc và tiêu chuẩn các chức danh, cần ưu tiên cho những người giỏi về công tác quản lý, có kinh nghiệm làm việc.
- Chuẩn bị nguồn lực đáp ứng công tác đấu thầu các lĩnh vực công ích đô thị trên địa bàn thành phố khi có chủ trương của tỉnh, thành phố.
- Hoàn thiện cơ chế tiền lương, thưởng, phúc lợi, phát triển môi trường lao động, nhằm động viên khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc, thu hút nhân tài, giữ vững nhân sự nòng cốt hiện tại.

Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng thực hiện một số công tác nhằm tăng cường hiệu quả quản trị công ty như sau:

- Về bộ máy tổ chức: Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Công ty tạo điều kiện hỗ trợ các tổ chức đoàn thể trong đơn vị hoạt động tốt để động viên, phát huy quyền dân chủ của người lao động nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo vệ lợi ích chính đáng của người lao động.
- Về quản lý điều hành: rà soát bổ sung, hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Giám đốc và mối quan hệ công tác giữa các Phòng Ban Đội; xác định và nâng cao vai trò trách nhiệm của người đứng đầu các bộ phận. Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hóa cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân.
- Tiếp tục sửa đổi, bổ sung hoàn chỉnh hệ thống quy chế, quy định về tổ chức quản lý, quy trình vận hành máy móc, thiết bị, phương tiện phù hợp với quy định của pháp luật và tổ chức thực hiện có hiệu quả.
- Xây dựng đội ngũ nhân viên văn phòng có đủ năng lực, kinh nghiệm công tác, có cơ cấu hợp lý, bố trí đúng người đúng việc theo chế độ vị trí việc làm. Tổ chức bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động trực tiếp, soát xét một số trường hợp không tự đào tạo nâng cao trình độ, tay nghề để bố trí cho phù hợp.
- Tổ chức phát động phong trào thi đua theo tháng, quý, theo chuyên đề nhằm thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra hàng năm. Triển khai cho toàn thể NLD đăng ký và thực hiện có hiệu quả các sáng kiến, giải pháp để nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc được giao.
- Chú trọng công tác phổ biến tuyên truyền giáo dục pháp luật, nội quy, quy chế của Công ty và ý thức trách nhiệm của người lao động trong từng vị trí làm việc; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.
- Thiết lập hệ thống thông tin nội bộ và khai thác hệ thống thông tin chung trên mạng để phục vụ điều hành sản xuất kinh doanh kịp thời và có hiệu quả.



## Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



# Phần V

## Quản trị Công ty

- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Các giao dịch, thù lao các khoản lợi ích



# Hội đồng quản trị



## Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (tại ngày 31/12/2020)

STT	Thành viên	Chức vụ
<b>Nhiệm kỳ 2015-2020</b>		
1	Ông Bùi Trung Đường	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Đặng Quốc Chính	Phó chủ tịch HĐQT
3	Ông Phạm Văn Tuyên	Thành viên HĐQT
4	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT
5	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT
<b>Nhiệm kỳ 2021-2025</b>		
1	Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT
4	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT

## Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Bùi Trung Đường	Chủ tịch HĐQT		31/12/2020
2	Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	31/12/2020	
3	Ông Đặng Quốc Chính	Phó CT HĐQT		31/12/2020
4	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT	31/12/2020	
5	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT	31/12/2020	

\*Lý lịch Ông Lê Quang Thanh Liêm, Ông Phạm Tuấn Sơn và Ông Nguyễn Minh Đức đã đề cập ở Ban Giám đốc. Trang ...



## Ông Phạm Văn Tuyên – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Năm sinh: 20/08/1968.
- Trình độ chuyên môn: Cử 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 - 06/2015 Phó Bí thư Đảng ủy - Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Tp. Đà Lạt.
  - 30/06/2016 - 30/04/2017 Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Giám đốc CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
  - 01/05/2017 - 31/12/2020 Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
  - 31/12/2020 đến nay Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2020):
  - Cá nhân: 10.800 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ.
  - Đại diện sở hữu: 2.082.100 cổ phần, chiếm 37,09% vốn điều lệ (đại diện cho UBND tỉnh Lâm Đồng).

## Ông Nguyễn Võ Lê Huy – Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 20/06/1978.
- Trình độ chuyên môn: Cử 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 - 02/2016 Phó Trưởng phòng Kế toán - Tài Chính Công ty cổ phần Du lịch Lâm Đồng
  - 06/2015 đến nay Kiểm soát viên CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
  - 06/2015 đến nay Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khách sạn Bưu điện Nha Trang
  - 03/2016 đến nay Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Công ty cổ phần Du lịch Lâm Đồng
  - 07/2016 đến nay Giám đốc Công ty TNHH Dalat Safari
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - Trưởng phòng Tài chính, CTCP Du lịch Lâm Đồng
  - Giám đốc Công ty TNHH Dalat Safari.
  - Kế toán trưởng CTCP Sao Đà Lạt.
  - Kiểm soát viên CTCP Khách sạn Bưu điện Nha Trang.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2020):
  - Cá nhân: 0 cổ phần.
  - Đại diện sở hữu: 825.000 cổ phần, chiếm 14,9% vốn điều lệ.



## Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Bùi Trung Đường	Chủ tịch HĐQT	08/08	100%
2	Ông Đặng Quốc Chính	Thành viên HĐQT	08/08	100%
3	Ông Phạm Văn Tuyên	Thành viên HĐQT	08/08	100%
4	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT	08/08	100%
5	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT	08/08	100%

## Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 cuộc họp định kỳ mỗi quý và ... cuộc họp khác về những vấn đề chính yếu của Công ty. Một số các công tác nổi bật trong năm của Hội đồng quản trị:

- Tổ chức Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Tổ chức Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 về báo cáo kết quả hoạt động ở nhiệm kỳ 2015-2020. Trình bày Kế hoạch hoạt động và Bầu cử HĐQT, Ban Kiểm soát cho nhiệm kỳ 2020-2025.
- Chỉ đạo công tác chuẩn bị tham gia đấu thầu các dịch vụ công ích năm 2021.
- Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ, chỉ đạo sửa đổi bổ sung kịp thời phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của công ty.



## Đánh giá hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị bám sát tình hình thực tiễn, phát huy những thế mạnh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, đưa ra các giải pháp nhanh chóng, kịp thời nhằm làm giảm các tác động trực tiếp và gián tiếp của đại dịch COVID-19 đến thành quả hoạt động của Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt công tác chỉ đạo và định hướng để Ban Điều hành hoàn thành các nhiệm vụ, mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao phó, đảm bảo sự phát triển liên tục của Công ty, vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông. Ngoài ra, các công tác quản lý doanh nghiệp cũng được HĐQT chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, đúng theo quy định, các chế độ, chính sách đối với người lao động cũng được xem xét, đảm bảo duy trì ổn định.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã đưa ra các Nghị quyết và Quyết định sau:

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1	01/2020/NQ-HĐQT	02/03/2020	NQ-HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 01/2020/NK2015-2020 ngày 22/02/2020
2	02/2020/NQ-HĐQT	28/04/2020	NQ-HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 02/2020/NK2015-2020 ngày 28/04/2020
3	06/2020/NQ-HĐQT	02/06/2020	NQ-HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên ngày 02/06/2020
4	12/2020/NQ-HĐQT	14/08/2020	NQ-HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 04/2020/NK2015-2020 ngày 04/08/2020
5	13/2020/NQ-HĐQT	04/11/2020	NQ-HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 05/2020/NK2015-2020 ngày 29/10/2020
6	14/2020/NQ-HĐQT	12/17/2020	NQ-HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 06/2020/NK2015-2020 ngày 17/12/2020
7	01/2020/NQ-HĐQT	31/12/2020	NQ-HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 01/2020/NK2015-2020 ngày 31/12/2020
8	337/2020/QĐ-HĐQT	31/12/2020	QĐ miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty đồng chí Phạm Văn Tuyên
9	338/2020/QĐ-HĐQT	31/12/2020	QĐ miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Công ty đồng chí Lê Quang Thanh Liêm
10	339/2020/QĐ-HĐQT	31/12/2020	QĐ bổ nhiệm chức vụ ông Lê Quang Thanh Liêm giữ chức vụ Giám đốc Công ty
11	340/2020/QĐ-HĐQT	31/12/2020	QĐ bổ nhiệm chức vụ ông Phạm Tuấn Sơn giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty
12	341/2020/QĐ-HĐQT	31/12/2020	QĐ bổ nhiệm chức vụ ông Nguyễn Minh Đức giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty





# Ban Kiểm soát



## Danh sách Kiểm soát viên

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng Ban	1,600	0.03%
2	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Kiểm soát viên	-	-
3	Ông Trần Quang Thắng	Kiểm soát viên	2000	0.04%

## Thay đổi Ban Kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Võ Lê Huy	Kiểm soát viên		31/12/2020
2	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Kiểm soát viên	31/12/2020	



### Bà Trần Thị Nam Hải – Trưởng Ban Kiểm soát

- Năm sinh: 08/02/1978.
- 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 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát, Nhân viên phòng Kế hoạch Kỹ thuật Kinh doanh
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát.  
Nhân viên phòng Kế hoạch Kỹ thuật Kinh doanh CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2020):
  - Cá nhân: 1.600 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ.
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.



### Ông Trần Quang Thắng – Kiểm soát viên

- Năm sinh: 04/07/1981.
- 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 Bào 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 - 08/2015: NV Phòng Kế toán Tài vụ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
  - 06/2015 - 04/2021: NV Phòng Kế toán Tài vụ Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
  - 06/2015 đến nay: Kiểm soát viên Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
  - 04/2021 đến nay: Phó trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó trưởng phòng Tổ chức Hành chính, Kiểm soát viên CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2020):
  - Cá nhân: 2.000 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ.
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.



### Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Kiểm soát viên

- Năm sinh: 22/09/1990.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:
  - 10/2015 - 02/2016: Kế toán tổng hợp tại Khách sạn Nice Dream - Công ty CP Du lịch Lâm Đồng
  - 03/2016 - 10/2019: Kế toán tổng hợp tại Công ty CP Du lịch Đồi Robin Đà Lạt
  - 11/2019 - 07/2020: Phụ trách Kế toán tại Công ty CP Du lịch Lâm Đồng - Nhà hàng Thủy Tạ
  - 12/2020 đến nay: Kiểm soát viên CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kiểm soát viên CTCP Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Kế toán tại Công ty CP Du lịch Lâm Đồng.
- Số cổ phần nắm giữ (31/12/2020):
  - Cá nhân: 0 cổ phần.
  - Đại diện: 0 cổ phần.



### Các hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2020

- Kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Giám sát các công tác quản trị, quản lý tài chính, đầu tư, mua sắm, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đề xuất lựa chọn đơn vị Kiểm toán đối với Đại hội đồng cổ đông.
- Thực hiện phối hợp cùng đơn vị Kiểm toán thẩm định Báo cáo tài chính năm.
- Theo dõi, giải quyết các kiến nghị, góp ý của cổ đông đối với hoạt động của Công ty.

### Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

1

Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ, triệu tập các cuộc họp bất thường để hiểu được những thuận lợi, khó khăn xảy ra xuyên suốt quá trình hoạt động trong 2020, đưa ra những giải pháp kịp thời. Thông qua đó, Hội đồng quản trị có thể rà soát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

2

Ban điều hành đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị giao phó một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích của Công ty, quyền lợi của các cổ đông kiểm soát và không kiểm soát.

3

Trong quá trình hoạt động, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã đảm bảo hoạt động theo đúng quy định Pháp luật, Quy chế quản trị và Điều lệ công ty. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, các quyết định của Ban Điều hành phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

HĐQT, Ban điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm soát tiếp cận các hồ sơ, tài liệu khi có yêu cầu. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đều có sự tham gia của đại diện Ban Kiểm soát nhằm nắm bắt kịp thời tình hình sản xuất kinh doanh, cũng như đưa ra những góp ý nhằm hoàn thành kế hoạch trong năm của Công ty;

những kiến nghị của Ban Kiểm soát đều được ghi nhận và triển khai thực hiện. Trong quá trình làm việc, HĐQT, Giám đốc và Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ cởi mở, đoàn kết dựa trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty.





## Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích



### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

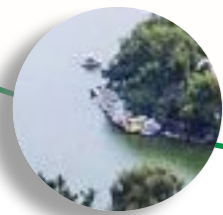
STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập/Thù lao	Ghi chú
1	Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	319.447.833	(bổ nhiệm 31/12/2020)
2	Ông Bùi Trung Đường	Chủ tịch HĐQT	340.645.323	(miễn nhiệm 31/12/2020)
3	Ông Đặng Quốc Chính	Phó chủ tịch HĐQT	21.600.000	
4	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT, Giám đốc	288.237.233	
5	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	288.465.312	
6	Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng	245.151.487	

**Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không có

**Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

**Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:**

Công ty quan niệm rằng công tác quản trị là yếu tố cốt lõi luôn phải được lên hàng đầu, đảm bảo sự phát triển bền vững trong dài hạn. Thực hiện tốt công tác quản trị giúp Công ty có thể giảm nhẹ các rủi ro, hạ thấp chi phí sử dụng vốn, nâng cao uy tín, tăng cường tính minh bạch của Công ty, cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh. Với các mục tiêu đó, Công ty luôn nghiêm túc thực hiện các hoạt động theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị. Quy chế quản trị được xây dựng với cơ sở phù hợp đặc trưng của ngành công ích, với đặc điểm của Công ty, và mong muốn của các cổ đông, luôn được cải tiến, cập nhật để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty. Các thông tin được Công ty công bố một cách công khai, minh bạch, kịp thời đúng theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Nhờ đó mà Công ty có thể đảm bảo được quyền lợi của của bên liên quan, đặc biệt là các cổ đông. Bên cạnh đó, công tác nâng cao kiến thức quản trị của Ban lãnh đạo Công ty cũng được chú trọng. Tiêu chí chọn lựa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành luôn đảm bảo phải sở hữu các chứng chỉ liên quan đến quản trị công ty đại chúng. Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán và các lớp quản trị công ty. Nhờ đó mà bộ máy quản trị của Công ty luôn là tốt nhất, phù hợp nhất, không bị lỗi thời và đảm bảo hiểu đúng và đủ các quy định mới của pháp luật.



# Phần VI

## Báo cáo tài chính

- Ý kiến Kiểm toán
- Báo cáo tài chính kiểm toán



**RSM**

RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3  
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt NamT +848 3827 5026  
F +848 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 457/2021/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: **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 26 tháng 03 năm 2021 từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

*(Xem trang tiếp theo)***RSM****BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)****Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Công ty chưa ghi nhận vào chi phí năm 2020 tiền thuê đất tại:

- Khu vực trưng bày lễ hội thuộc Vườn hoa TP. Đà Lạt cho giai đoạn 2008-2019 theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm Đồng với số tiền là 12.082.881.900 VND;
- Bãi rác Cam Ly, Phường 5, TP. Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 05/06/2015 đến ngày 31/12/2020 theo Thông báo số 2790/TB-CT ngày 30/09/2020 của Cục thuế Lâm Đồng với số tiền là 2.350.910.553 VND.

Với các tài liệu tại Công ty cho thấy, nếu các khoản chi phí trên được ghi nhận thì sẽ ảnh hưởng đến các khoản mục sau trên báo cáo tài chính:

- Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020: Khoản mục "Giá vốn hàng bán" sẽ tăng thêm 14.433.792.433 VND, khoản mục "Lợi nhuận sau thuế TNDN" sẽ giảm đi 14.433.792.433 VND, khoản mục "Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu" sẽ giảm đi 2.577 VND/cổ phiếu;
- Trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020: Khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" sẽ tăng lên 14.433.792.433 VND và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này" sẽ giảm đi 14.433.792.433 VND.

**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 tháng 12 năm 2020 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.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC****Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2018-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2021**Trịnh Thanh Thanh**  
**Kiểm toán viên**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2820-2020-026-1



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

Địa chỉ: Số 08, Đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>70.919.904.411</b>	<b>82.341.072.187</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>32.255.621.192</b>	<b>25.732.713.348</b>
1. Tiền	111		3.608.021.192	8.732.713.348
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.647.600.000	17.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>28.080.000.000</b>	<b>46.132.930.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	28.080.000.000	46.132.930.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.192.320.637</b>	<b>5.078.061.566</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	4.628.439.474	3.342.846.104
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.735.437.651	1.934.277.674
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.492.265.179	1.464.759.455
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.663.821.667)	(1.663.821.667)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.391.962.582</b>	<b>5.392.645.693</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	4.391.962.582	5.392.645.693
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>4.721.580</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	4.721.580
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>34.736.803.471</b>	<b>40.347.483.744</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>32.502.596.837</b>	<b>31.106.977.523</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	32.317.463.509	30.964.477.528
Nguyên giá	222		71.532.790.580	64.076.170.111
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(39.215.327.071)	(33.111.692.583)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	185.133.328	142.499.995
Nguyên giá	228		351.000.000	241.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(165.866.672)	(98.500.005)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>725.284.791</b>	<b>5.456.217.333</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	725.284.791	5.456.217.333
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>608.015.024</b>	<b>608.015.024</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	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)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>900.906.819</b>	<b>3.176.273.864</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	744.841.376	2.695.832.121
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		156.065.443	480.441.743
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>105.656.707.882</b>	<b>122.688.555.931</b>

Hàng tồn kho

Tài sản cố định

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

Địa chỉ: Số 08, Đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)  
Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>29.093.407.805</b>	<b>43.115.965.997</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>28.636.371.443</b>	<b>42.990.480.765</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	10.753.171.859	19.682.766.284
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	2.550.817.869	3.213.051.625
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	5.195.414.215	5.953.676.942
4. Phải trả người lao động	314	4.15	4.796.676.215	9.746.265.017
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	14.759.091	14.759.091
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	1.854.265.360	1.756.242.790
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		46.435.925	34.219.612
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.18	3.424.830.909	2.589.499.404
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>457.036.362</b>	<b>125.485.232</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	59.036.362	77.485.232
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	398.000.000	48.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>76.563.300.077</b>	<b>79.572.589.934</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.19	<b>76.549.333.101</b>	<b>79.691.954.476</b>
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		10.183.544.774	7.801.825.415
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.353.788.327	15.878.129.061
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		238.623.890	324.858.231
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.115.164.437	15.553.270.830
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>13.966.976</b>	<b>(119.364.542)</b>
1. Nguồn kinh phí	431		366.976	(132.964.542)
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		13.600.000	13.600.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>105.656.707.882</b>	<b>122.688.555.931</b>



Phê duyệt

Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Người lập

Đặng Quỳnh Như  
Kế toán trưởng



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

Địa chỉ: Số 08, Đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		120.523.336.459	132.700.119.572
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		137.090.181	592.965.266
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	120.386.246.278	132.107.154.306
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	99.540.833.094	102.782.370.509
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.845.413.184	29.324.783.797
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	2.847.654.615	3.275.087.144
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	11.606.698.132	12.522.297.691
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.086.369.667	20.077.573.250
9. Thu nhập khác	31		82.122.947	115.398.096
10. Chi phí khác	32		200.164.479	378.920.034
11. Lợi nhuận khác	40		(118.041.532)	(263.521.938)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.968.328.135	19.814.051.312
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	1.528.787.398	4.585.156.782
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		324.376.300	(324.376.300)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.115.164.437	15.553.270.830
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.3	1.806	2.209
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.4	1.806	2.209



Phê duyệt

Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Người lập

Đặng Quỳnh Như  
Kế toán trưởng

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

Địa chỉ: Số 08, Đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.968.328.135	19.814.051.312
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.5	6.171.001.155	5.418.370.156
Các khoản dự phòng	03	5.5	12.216.313	10.757.328
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.847.654.615)	(3.302.807.144)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.303.890.988	21.940.371.652
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.352.446.881)	(1.237.345.978)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.000.683.111	(2.267.468.210)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.481.392.191)	15.591.971.659
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.950.990.745	(756.725.380)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(2.917.501.217)	(4.397.253.351)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		535.816.000	511.564.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.742.778.789)	(3.507.864.189)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(1.702.738.234)</b>	<b>25.877.250.203</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.835.687.927)	(6.535.690.643)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(74.748.000.000)	(91.717.930.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		92.800.930.000	84.140.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.090.564.005	3.099.342.201
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>18.307.806.078</b>	<b>(11.014.278.442)</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

Địa chỉ: Số 08, Đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(60.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.19.5	(10.082.160.000)	(9.532.240.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(10.082.160.000)</b>	<b>(9.592.240.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>6.522.907.844</b>	<b>5.270.731.761</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		25.732.713.348	20.461.981.587
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>32.255.621.192</b>	<b>25.732.713.348</b>



Phê duyệt

Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Người lập

Đặng Quỳnh Như  
Kế toán trưởng

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, 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 các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 01 năm 2021 để thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

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, chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Nhà nước	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%
Cổ đông khác	6.467.000.000	11,52%	6.467.000.000	11,52%
<b>Cộng</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 08, Đường 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 2020 là 383 (31/12/2019: 415).

## 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ công ích.

## 1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, 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;
- Quản lý, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật đô thị;





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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.

## 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.

## 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 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. 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".

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 3.3. Đầu tư tài chính

#### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

#### Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

##### 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). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

### 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 đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

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, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 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.

### 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. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

#### 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.

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 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 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.

### 3.11. Quỹ lương

Quỹ lương năm 2020 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 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 qui 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 phòng 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.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

### Lãi tiền gửi

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

### 3.14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

### 3.15. 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 trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### 3.16. 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 khấu hao TSCĐ dùng cho bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

### 3.17. 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%.

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 09 năm 2020 của Chính phủ, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020.

#### 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%

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 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.

### 3.18. 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.

### 3.19. 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.

### 3.20. 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.

### 3.21. 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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	73.020.136	82.105.223
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.535.001.056	8.650.608.125
Các khoản tương đương tiền (*)	28.647.600.000	17.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>32.255.621.192</b>	<b>25.732.713.348</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,3%/năm.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	28.080.000.000	28.080.000.000	46.132.930.000	46.132.930.000

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 06 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 3,3%/năm đến 3,7%/năm.

Đầu tư vào công ty liên doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt	1.388.342.240	(*) (780.327.216)	1.388.342.240	(*) (780.327.216)

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%. 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.

(\*) 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.

(Xem trang tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Kho bạc Nhà nước tỉnh Lâm Đồng	1.561.682.251	496.568.275
Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng	542.925.000	42.000.000
Văn phòng Tỉnh ủy Lâm Đồng	68.744.000	441.180.000
Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng	-	447.288.000
Các khách hàng khác	2.455.088.223	1.915.809.829
<b>Cộng</b>	<b>4.628.439.474</b>	<b>3.342.846.104</b>

Tại ngày 31/12/2020, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

## 4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ Ngọc Nguyên Anh	688.875.900	19.750.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoa viên Cây cảnh Lâm Đồng	236.575.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Quang Việt	-	1.042.196.850
Trả trước cho người bán khác	809.986.751	872.330.824
<b>Cộng</b>	<b>1.735.437.651</b>	<b>1.934.277.674</b>

Tại ngày 31/12/2020, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

## 4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác từ bên liên quan - Xem thêm mục 7	23.826.000	-	23.826.000	-
Phải thu người lao động	1.108.439.326	297.499.826	708.387.542	297.499.826
Dự thu lãi tiền gửi	320.637.513	-	563.546.903	-
Phải thu khác	39.362.340	32.227.916	168.999.010	32.227.916
<b>Cộng</b>	<b>1.492.265.179</b>	<b>329.727.742</b>	<b>1.464.759.455</b>	<b>329.727.742</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 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	1.233.819.843	-	1.233.819.843	-
Tổng giá trị các khoản ứng trước quá hạn thanh toán	430.001.824	-	430.001.824	-
<b>Cộng</b>	<b>1.663.821.667</b>	<b>-</b>	<b>1.663.821.667</b>	<b>-</b>

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu và các khoản ứng trước cho người bán quá hạn là thấp vì những khoản nợ này là của các đối tượng đã quá hạn thanh toán trên 10 năm.

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Khai thác Chế biến Lâm sản Ông Tôn Thất Chiến	170.573.500	-	Trên 10 năm	170.573.500	-	Trên 10 năm
Công ty Hùng Vương	112.107.451	-	Trên 10 năm	112.107.451	-	Trên 10 năm
Các đối tượng khác	1.255.998.672	-	Trên 10 năm	1.255.998.672	-	Trên 10 năm
<b>Cộng</b>	<b>1.663.821.667</b>	<b>-</b>		<b>1.663.821.667</b>	<b>-</b>	

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.743.292.291	-	2.252.026.057	-
Công cụ, dụng cụ	1.159.332.009	-	369.722.023	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	478.378.441	-	2.759.937.772	-
Thành phẩm	10.959.841	-	10.959.841	-
<b>Cộng</b>	<b>4.391.962.582</b>	<b>-</b>	<b>5.392.645.693</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: Số 08, Đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.8. 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 01/01/2020	21.317.600.595	12.970.538.425	28.711.836.819	207.273.000	868.921.272	64.076.170.111
Mua trong năm	-	90.927.000	4.271.436.364	-	-	4.362.363.364
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.094.257.105	-	-	-	-	3.094.257.105
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>24.411.857.700</b>	<b>13.061.465.425</b>	<b>32.983.273.183</b>	<b>207.273.000</b>	<b>868.921.272</b>	<b>71.532.790.580</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	8.326.488.624	5.630.016.575	18.393.163.068	81.759.324	680.264.992	33.111.692.583
Khấu hao trong năm	2.491.489.342	1.112.657.166	2.316.216.411	34.600.148	148.671.421	6.103.634.488
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>10.817.977.966</b>	<b>6.742.673.741</b>	<b>20.709.379.479</b>	<b>116.359.472</b>	<b>828.936.413</b>	<b>39.215.327.071</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	12.991.111.971	7.340.521.850	10.318.673.751	125.513.676	188.656.280	30.964.477.528
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>13.593.879.734</b>	<b>6.318.791.684</b>	<b>12.273.893.704</b>	<b>90.913.528</b>	<b>39.984.859</b>	<b>32.317.463.509</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 13.106.505.143 VND.





## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm vi tính VND	
	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Nguyên giá:		
Tại ngày 01/01/2020	241.000.000	
Mua trong năm	110.000.000	
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>351.000.000</b>	
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Tại ngày 01/01/2020	98.500.005	
Khấu hao trong năm	67.366.667	
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>165.866.672</b>	
Giá trị còn lại:		
Tại ngày 01/01/2020	142.499.995	
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>185.133.328</b>	

## 4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
	Công trình vườn ươm Cam Ly - Phường 5	520.511.650
Công trình vườn ươm Phước Thành - Phường 7	204.773.141	183.994.609
Xe ép rác	-	4.271.436.364
Khác	-	480.274.710
<b>Cộng</b>	<b>725.284.791</b>	<b>5.456.217.333</b>

## 4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
	Chi phí sửa chữa, chỉnh trang	561.047.876
Thùng rác công cộng	-	1.011.272.727
Khác	183.793.500	118.751.969
<b>Cộng</b>	<b>744.841.376</b>	<b>2.695.832.121</b>



## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Điện lực Đà Lạt	1.712.488.014	1.712.488.014	-	-
Cửa hàng vật tư nông nghiệp Ngọc Hiệp	953.319.200	953.319.200	1.042.406.300	1.042.406.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Tuổi trẻ	878.324.000	878.324.000	737.724.000	737.724.000
Công ty TNHH Phương Hoàng Mai	197.780.748	197.780.748	2.671.304.951	2.671.304.951
Công ty TNHH Thông Nữ	673.138.200	673.138.200	2.167.798.000	2.167.798.000
Công ty TNHH Mai Thanh Tân	452.150.933	452.150.933	1.391.372.883	1.391.372.883
Công ty TNHH Ô tô chuyên dùng Hiệp Hòa	-	-	3.360.500.000	3.360.500.000
Phải trả cho các đối tượng khác	5.885.970.764	5.885.970.764	8.311.660.150	8.311.660.150
<b>Cộng</b>	<b>10.753.171.859</b>	<b>10.753.171.859</b>	<b>19.682.766.284</b>	<b>19.682.766.284</b>

## 4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
	Phòng Tài chính Kế hoạch Đà Lạt	2.497.474.897
Các khách hàng khác	53.342.972	299.027.263
<b>Cộng</b>	<b>2.550.817.869</b>	<b>3.213.051.625</b>

(Xem trang tiếp theo)


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**
**4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	2.197.681.862	8.174.798.135	10.416.668.149	4.439.551.876
Thuế thu nhập doanh nghiệp	47.997.199	1.528.787.398	2.917.501.217	1.436.711.018
Thuế thu nhập cá nhân	2.851.200	237.415.848	234.564.648	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.869.469.912	7.872.046.315	5.002.576.409	6
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí	77.414.042	-	-	77.414.042
<b>Cộng</b>	<b>5.195.414.215</b>	<b>17.817.047.696</b>	<b>18.575.310.423</b>	<b>5.953.676.942</b>

Trong năm 2020, Công ty đã nhận được các văn bản từ các cơ quan hữu quan như sau:

- Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm Đồng về việc xác định truy thu tiền thuê đất phải nộp đối với Khu vực trưng bày lễ hội tại thuộc Vườn hoa TP. Đà Lạt cho giai đoạn 2008-2020.
- Thông báo số 2790/TB-CT ngày 30/09/2020 của Cục thuế Lâm Đồng về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020. Theo đó, Công ty phải nộp bổ sung tiền thuê đất tại Bãi rác Cam Ly, Phường 5, TP. Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 05/06/2015 đến ngày 31/12/2020.
- Công văn số 8793/UBND-ĐC ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm đồng về việc Công ty đề nghị miễn giảm tiền thuê đất tại Bãi rác Cam Ly. Theo đó, Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm Đồng giao Cục thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xem xét, xử lý đề nghị miễn giảm trên của Công ty.

**4.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ tiền lương năm 2020 còn phải trả cho người lao động.

**4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

Là khoản tiền nhận trước về cho thuê mặt bằng kinh doanh dịch vụ tại vườn hoa thành phố với thời hạn cho thuê là 20 năm.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**
**4.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
	Ngắn hạn:	
Phải trả khác cho bên liên quan - Xem thêm mục 7	809.957.845	809.957.845
Nhận ký quỹ, ký cược	86.200.000	459.700.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	958.107.515	486.584.945
<b>Cộng</b>	<b>1.854.265.360</b>	<b>1.756.242.790</b>

**Dài hạn:**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	398.000.000	48.000.000
------------------------------	-------------	------------

**4.18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Số dư đầu năm	2.589.499.404	2.860.237.237
Trích lập trong năm	3.175.625.812	2.648.175.644
Tăng khác	535.816.000	511.564.000
Sử dụng trong năm	(2.876.110.307)	(3.430.477.477)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.424.830.909</b>	<b>2.589.499.404</b>

(Xem trang tiếp theo)



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.19. Vốn chủ sở hữu

## 4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND		
Tại ngày 01/01/2019	56.143.000.000	(71.000.000)	5.595.012.377	14.712.086.913		76.379.099.290
Lãi trong năm trước	-	-	-	15.553.270.830		15.553.270.830
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.206.813.038	(2.206.813.038)		-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.059.692.168)		(2.059.692.168)
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(588.483.476)		(588.483.476)
Chia cổ tức	-	-	-	(9.532.240.000)		(9.532.240.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	(60.000.000)	-	-		(60.000.000)
Tại ngày 01/01/2020	56.143.000.000	(131.000.000)	7.801.825.415	15.878.129.061		79.691.954.476
Lãi trong năm nay	-	-	-	10.115.164.437		10.115.164.437
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.381.719.359	(2.381.719.359)		-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.381.719.359)		(2.381.719.359)
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(793.906.453)		(793.906.453)
Chia cổ tức	-	-	-	(10.082.160.000)		(10.082.160.000)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>(131.000.000)</b>	<b>10.183.544.774</b>	<b>10.353.788.327</b>		<b>76.549.333.101</b>

TỔNG QUẢN LÝ

TỔNG QUẢN LÝ

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.19.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
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	5.604.093

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

## 4.19.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	10.115.164.437	15.553.270.830
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(3.175.625.812)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.115.164.437	12.377.645.018
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	5.601.200	5.604.093

## Lãi cơ bản trên cổ phiếu

1.806

2.209

(\*) Đến ngày báo cáo tài chính này, Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2020.

## 4.19.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	10.115.164.437	15.553.270.830
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(3.175.625.812)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	10.115.164.437	12.377.645.018
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	5.601.200	5.604.093
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.601.200	5.604.093

## Lãi suy giảm trên cổ phiếu

1.806

2.209

(\*) Đến ngày báo cáo tài chính này, Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2020.

## 4.19.5. Cổ tức

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	10.082.160.000	9.532.240.000

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 29 tháng 06 năm 2020, cổ tức năm 2019 được chia với tỷ lệ 18% vốn điều lệ.





BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu dịch vụ công ích Vệ sinh môi trường	35.872.727.272	35.200.508.182
Doanh thu dịch vụ công ích Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	23.170.000.000	20.500.000.000
Doanh thu dịch vụ công ích Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	4.727.465.510	6.576.849.092
Doanh thu dịch vụ công ích Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	2.888.140.000	3.006.391.000
Doanh thu kinh doanh vườn hoa thành phố	18.600.704.540	37.050.059.084
Doanh thu khác	35.264.299.137	30.366.312.214
Các khoản giảm trừ doanh thu	(137.090.181)	(592.965.266)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>120.386.246.278</b>	<b>132.107.154.306</b>

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn dịch vụ công ích Vệ sinh môi trường	25.859.724.210	27.145.083.527
Giá vốn dịch vụ công ích Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	14.903.051.492	15.276.490.610
Giá vốn dịch vụ công ích Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	4.976.333.554	5.392.585.742
Giá vốn dịch vụ công ích Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	2.255.942.800	2.444.206.356
Giá vốn kinh doanh vườn hoa thành phố	24.437.925.019	30.303.664.801
Giá vốn khác	27.107.856.019	22.220.339.473
<b>Cộng</b>	<b>99.540.833.094</b>	<b>102.782.370.509</b>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi ngân hàng phát sinh trong năm.

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.831.673.903	8.289.405.793
Chi phí đồ dùng văn phòng	10.000.000	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	426.164.986	414.864.804
Chi phí dịch vụ mua ngoài	843.483.967	552.639.741
Chi phí bằng tiền khác	2.495.375.276	3.265.387.353
<b>Cộng</b>	<b>11.606.698.132</b>	<b>12.522.297.691</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.540.134.885	25.905.581.189
Chi phí nhân công	48.825.742.567	57.349.580.124
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.171.001.155	5.418.370.156
Chi phí dự phòng	12.216.313	10.757.328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.553.283.159	6.348.071.687
Chi phí khác bằng tiền	25.763.593.816	22.575.950.483
<b>Cộng</b>	<b>108.865.971.895</b>	<b>117.608.310.967</b>

5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.528.787.398	4.450.543.495
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	134.613.287
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.528.787.398</b>	<b>4.585.156.782</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	11.968.328.135	19.814.051.312
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	573.463.356	2.438.666.163
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.621.881.500)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	10.919.909.991	22.252.717.475
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.183.981.998	4.450.543.495
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP	(655.194.600)	-
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>1.528.787.398</b>	<b>4.450.543.495</b>

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

(Xem trang tiếp theo)



## 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 2020:

	Lĩnh vực dịch vụ công ích		Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố		Lĩnh vực khác		ĐVT: triệu đồng	
	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu thuần	66.658	65.284	18.601	37.050	35.127	29.773	120.386	132.107
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>								
Kết quả của bộ phận	18.663	15.025	(5.837)	9.191	8.019	5.109	20.845	29.325
Chi phí không phân bổ							(11.607)	(12.522)
Thu nhập tài chính							2.848	3.275
Lợi nhuận khác							(118)	(264)
Lợi nhuận trước thuế							11.968	19.814
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp							(1.853)	(4.261)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>							<b>10.115</b>	<b>15.553</b>

(Xem trang tiếp theo)

### CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 08, Đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### Các thông tin khác

	Lĩnh vực dịch vụ công ích		Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố		Lĩnh vực khác		ĐVT: triệu đồng	
	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
Tài sản không phân bổ	105.657	122.689					105.657	122.689
Nợ phải trả không phân bổ	29.093	43.116					29.093	43.116
Chi phí mua sắm tài sản	(2.8360)	(6.5360)					(2.8360)	(6.5360)
Chi phí khấu hao	6.171	5.418					6.171	5.418

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. Trung tâm vui chơi Giải trí Đà Lạt	Công ty liên doanh
2. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khác - Xem thêm mục 4.5:		
Trung tâm Vui chơi Giải trí Đà Lạt	23.826.000	23.826.000
Phải trả khác - Xem thêm mục 4.17:		
Trung tâm Vui chơi Giải trí Đà Lạt	809.957.845	809.957.845

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

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020)	319.447.833	357.422.703
Ông Bùi Trung Đường	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020)	340.645.323	372.579.293
Ông Đặng Quốc Chính	Phó Chủ tịch HĐQT	21.600.000	36.000.000
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	288.237.233	323.970.548
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	288.465.312	322.213.000
Bà Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng	245.151.487	258.635.416
<b>Cộng</b>		<b>1.503.547.188</b>	<b>1.670.820.960</b>

## 8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thủ lao và các chi phí hoạt động	100.320.000	100.320.000

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 9. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2019 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2019 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.209	2.775

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2019 được báo cáo lại do Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHCD ngày 29 tháng 06 năm 2020.

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

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến ngày 31/12/2020 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Ngày 20/01/2021, Cục thuế Lâm Đồng ban hành Công văn số 156/CT-TTKT2 về việc hướng dẫn hạch toán truy thu tiền thuế đất từ năm 2008-2020 như sau:

- Truy thu tiền thuế đất phải nộp năm 2020: hạch toán chi phí năm 2020;
- Truy thu tiền thuế đất phải nộp từ năm 2008-2019: phân bổ cho từng kỳ tính thuế trong thời gian thuế đất còn lại kể từ năm 2021 và được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập tính thuế TNDN.

Ngày 26/01/2021, Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm Đồng ban hành Công văn số 605/UBND-DC về việc tính toán truy thu tiền thuế đất đối với Khu vực trưng bày lễ hội tại thuộc Vườn hoa TP. Đà Lạt. Theo đó, Công ty được giãn thời gian hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước đối với số tiền truy thu cho giai đoạn 2008-2019 đến năm 2023.

Ngày 09/02/2021, Công ty đã gửi Công văn số 46/CTDVĐTĐL đến Cục thuế Tỉnh Lâm Đồng về việc xem xét miễn giảm tiền thuế đất tại Bãi rác Cam Ly, Phường 5, TP. Đà Lạt theo hướng dẫn tại Công văn số 8793/UBND-ĐC ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2020 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.

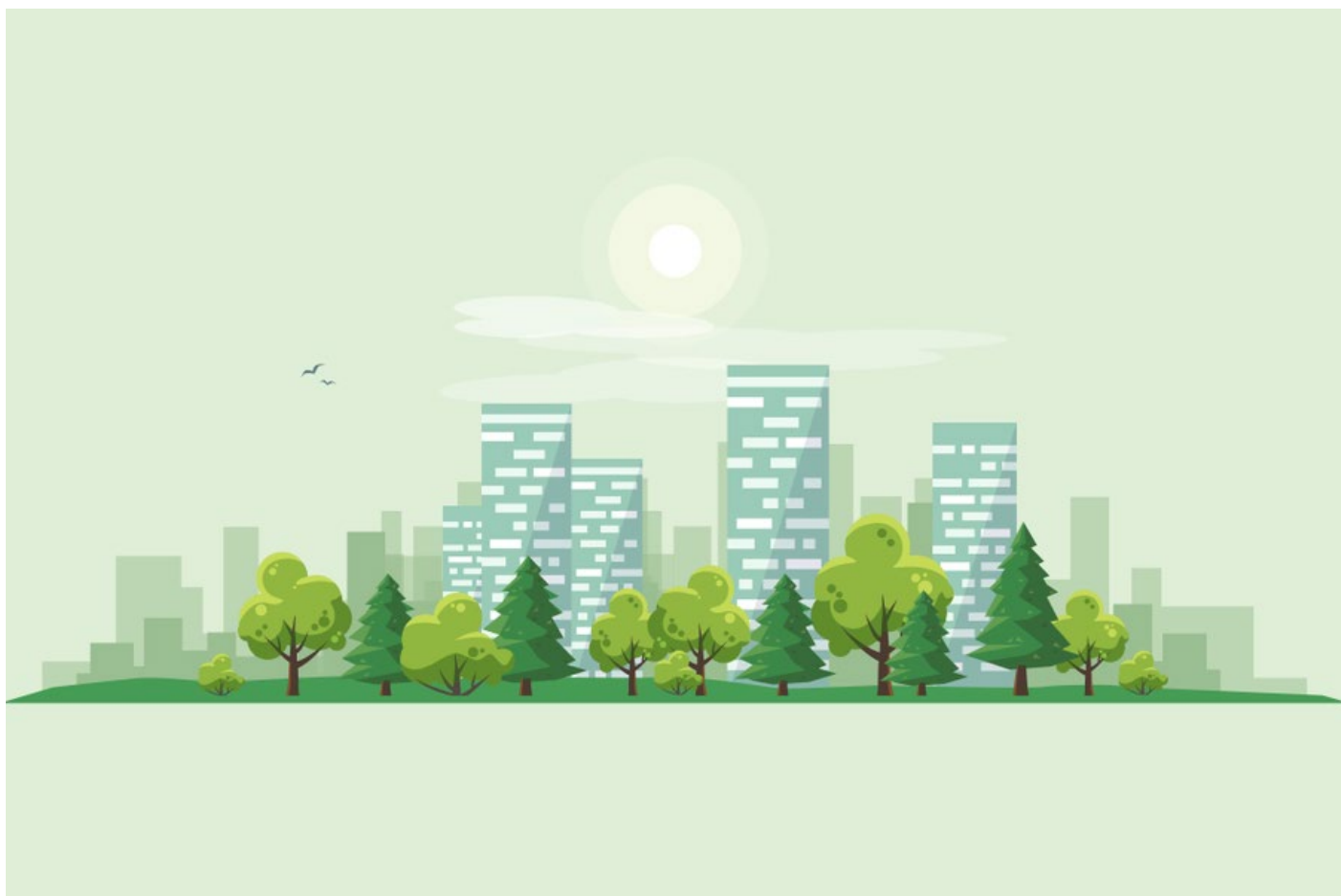
**Phê duyệt**

**Lê Quang Thanh Liêm**  
Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**Người lập**

**Đặng Quỳnh Như**  
Kế toán trưởng



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# 2020

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



*Phạm Văn Tuyên*