

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 35

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800075878, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 04 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 03 tháng 6 năm 2021 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- Điện thoại : (026) 3382 1758
- Fax : (026) 3383 7030

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Thu gom, vận chuyển và xử lý rác sinh hoạt, rác thải y tế;
- Quản lý, bảo vệ và vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng đô thị;
- Quản lý, bảo vệ chăm sóc cây hoa, cây xanh công viên;
- Duy tu, sửa chữa nâng cấp đường đô thị;
- Quản lý, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quản lý nghĩa trang và dịch vụ tang lễ;
- Các dịch vụ kinh doanh về vệ sinh môi trường, trồng chăm sóc, kinh doanh hoa, cây cảnh, cây xanh đường phố, công viên;
- Khảo sát, tư vấn, thiết kế và thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, công viên cây xanh. Kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Giám sát thi công, quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản;
- Khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, cho thuê mặt bằng kinh doanh, bãi giữ xe;
- Tổ chức sự kiện.

### Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Đặng Quốc Chính	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng ban	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Trần Quang Thắng	Thành viên	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	Ngày 31 tháng 12 năm 2020





**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**  
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Phạm Tuấn Sơn	Phó Giám đốc	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc	Ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc	Ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty chính có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc

Ngày 17 tháng 3 năm 2022





Số: 1.0436/22/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### **Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 17 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 và 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 của chúng tôi.

#### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.11 và V.15 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về tiền thuê đất của khu vực trưng bày phục vụ lễ hội thuộc Thửa đất Vườn hoa Thành phố Phường 8, TP. Đà Lạt truy thu cho giai đoạn từ tháng 6 năm 2015 đến năm 2019 theo các quyết định của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng và Biên bản kiểm toán Nhà nước ngày 29 tháng 6 năm 2021 được phân bổ cho thời gian thuê đất còn lại từ năm 2021 đến năm 2055.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng ý kiến ngoại trừ về Báo cáo tài chính đó tại ngày 26 tháng 3 năm 2021 liên quan đến việc Công ty chưa ghi nhận tiền thuê đất truy thu của Khu vực trưng bày lễ hội thuộc Vườn hoa Thành phố Đà Lạt cho giai đoạn 2008- 2019 và Bãi rác Cam Ly, Phường 5, TP. Đà Lạt cho giai đoạn từ ngày 05 tháng 6 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 vào chi phí trong năm 2020 với số tiền lần lượt là 12.082.881.900 VND và 2.350.910.553 VND.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1



Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2022

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

Địa chỉ: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>58.648.581.939</b>	<b>70.919.904.411</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>17.540.698.409</b>	<b>32.255.621.192</b>
1. Tiền	111		4.440.698.409	3.608.021.192
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.100.000.000	28.647.600.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8.980.000.000</b>	<b>28.080.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	8.980.000.000	28.080.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>30.267.293.862</b>	<b>6.192.320.637</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	27.240.330.396	4.628.439.474
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.880.699.002	1.735.437.651
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	2.810.086.131	1.492.265.179
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.663.821.667)	(1.663.821.667)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.786.473.202</b>	<b>4.391.962.582</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.786.473.202	4.391.962.582
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>74.116.466</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	74.116.466	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>42.709.637.777</b>	<b>34.736.803.471</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.067.036.867</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	4.067.036.867	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.990.487.054</b>	<b>32.502.596.837</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	28.863.553.726	32.317.463.509
- Nguyên giá	222		72.388.327.967	71.532.790.580
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.524.774.241)	(39.215.327.071)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	126.933.328	185.133.328
- Nguyên giá	228		351.000.000	351.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(224.066.672)	(165.866.672)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>577.477.650</b>	<b>725.284.791</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	577.477.650	725.284.791
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>608.015.024</b>	<b>608.015.024</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	1.388.342.240	1.388.342.240
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(780.327.216)	(780.327.216)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.466.621.182</b>	<b>900.906.819</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	8.310.555.739	744.841.376
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	156.065.443	156.065.443
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>101.358.219.716</b>	<b>105.656.707.882</b>



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

Địa chỉ: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>34.737.753.537</b>	<b>29.093.407.805</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>34.693.476.263</b>	<b>28.636.371.443</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	7.647.091.529	10.753.171.859
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.416.833.769	2.550.817.869
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	14.720.685.192	5.195.414.215
4. Phải trả người lao động	314		4.730.817.949	4.796.676.215
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	14.759.091	14.759.091
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	2.144.468.110	1.854.265.360
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	69.597.611	46.435.925
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	1.949.223.012	3.424.830.909
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44.277.274</b>	<b>457.036.362</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	44.277.274	59.036.362
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	398.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Địa chỉ: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>66.620.466.179</b>	<b>76.563.300.077</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>66.606.866.179</b>	<b>76.549.333.101</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.21	(131.000.000)	(131.000.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	11.736.613.023	10.183.544.774
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	(1.141.746.844)	10.353.788.327
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		112.060.296	10.353.788.327
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(1.253.807.140)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>13.600.000</b>	<b>13.966.976</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	366.976
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		13.600.000	13.600.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>101.358.219.716</b>	<b>105.656.707.882</b>



Đặng Quỳnh Như  
Kế toán trưởng/ Người lập



Lâm Đồng, ngày 17 tháng 3 năm 2022



Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc





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

Địa chỉ: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	119.737.548.928	120.523.336.459
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.329.570.669	137.090.181
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		116.407.978.259	120.386.246.278
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	106.204.478.785	99.540.833.094
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.203.499.474	20.845.413.184
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.962.758.356	2.847.654.615
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.877.133.681	11.606.698.132
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.289.124.149	12.086.369.667
11. Thu nhập khác	31	VI.6	249.483.845	82.122.947
12. Chi phí khác	32	VI.7	160.247.677	200.164.479
13. Lợi nhuận khác	40		89.236.168	(118.041.532)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.378.360.317	11.968.328.135
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	477.840.257	1.528.787.398
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	-	324.376.300
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>1.900.520.060</u>	<u>10.115.164.437</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>339</u>	<u>1.455</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	<u>339</u>	<u>1.455</u>



Đặng Quỳnh Như  
Kế toán trưởng/ Người lập



Lâm Đồng, ngày 17 tháng 3 năm 2022

Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.378.360.317	11.968.328.135
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9	5.976.738.079	6.171.001.155
- Các khoản dự phòng	03	V.19	23.161.686	12.216.313
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, VI.6	(2.197.212.901)	(2.847.654.615)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.181.047.181	15.303.890.988
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.033.755.996)	(1.352.446.881)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.605.489.380	1.000.683.111
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.957.139.986	(13.481.392.191)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9.558.229.863)	1.950.990.745
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(500.000.000)	(2.917.501.217)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.20	372.814.000	535.816.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.816.008.655)	(2.742.778.789)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(26.791.503.967)</b>	<b>(1.702.738.234)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8, V.10	(2.316.821.155)	(2.835.687.927)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(48.060.000.000)	(74.748.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	67.160.000.000	92.800.930.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.4	2.014.842.339	3.090.564.005
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>18.798.021.184</b>	<b>18.307.806.078</b>

4498  
**ÔNG T**  
**HIỆM H**  
**ÁN VÀ**  
**&**  
**- T.P.V**



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

Địa chỉ: Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21	(6.721.440.000)	(10.082.160.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(6.721.440.000)</i>	<i>(10.082.160.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(14.714.922.783)	6.522.907.844
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	32.255.621.192	25.732.713.348
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	17.540.698.409	32.255.621.192



Đặng Quỳnh Như  
Kế toán trưởng/ Người lập



Lâm Đồng, ngày 17 tháng 3 năm 2022

Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc

15-C  
TY  
ĐU H  
TUV  
C  
ĐC

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau 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 6 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Ngày 30 tháng 6 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 3 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 4 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03 tháng 6 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp.

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ công ích.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Thu gom, vận chuyển và xử lý rác sinh hoạt, rác thải y tế;
- Quản lý, bảo vệ và vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng đô thị;
- Quản lý, bảo vệ chăm sóc cây hoa, cây xanh công viên;
- Duy tu, sửa chữa nâng cấp đường đô thị;
- Quản lý, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quản lý nghĩa trang và dịch vụ tang lễ;
- Các dịch vụ kinh doanh về vệ sinh môi trường, trồng chăm sóc, kinh doanh hoa, cây cảnh, cây xanh đường phố, công viên;
- Khảo sát, tư vấn, thiết kế và thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, công viên cây xanh. Kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Giám sát thi công, quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản;
- Khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, cho thuê mặt bằng kinh doanh, bãi giữ xe;
- Tổ chức sự kiện.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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





# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 6. Đại dịch Covid-19

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các ảnh hưởng về tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 đã ảnh hưởng rất lớn đến Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc không thể ước tính được một cách hợp lý các ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### 5. Cấu trúc Công ty

Công ty chỉ đầu tư vào Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt. Ngày 01 tháng 10 năm 2013 Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1963/QĐ-UBND về việc giải thể Khu vui chơi, giải trí Đà Lạt. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

### 6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 408 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 383 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.





# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

###### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

###### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận theo mệnh giá.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### **5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là khoản tiền thuê đất truy thu và chi phí sửa chữa, chỉnh trang. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Tiền thuê đất truy thu*

Tiền thuê đất truy thu thể hiện khoản tiền thuê đất truy thu khu vực phục vụ lễ hội tại Vườn hoa Thành phố trong giai đoạn từ ngày 2008 – 2019 do điều chỉnh hình thức sử dụng đất theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê đất còn lại kể từ năm 2020 (35 năm).

#### *Chi phí sửa chữa, chỉnh trang*

Chi phí sửa chữa, chỉnh trang phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03
Tài sản cố định hữu hình khác	05

### 8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

315-C  
TY  
HỮU HẠ  
À TƯ VẤN  
C  
HỒ CHÍ



# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình, phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 10. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường.

### 11. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

### 12. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### 14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.



# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### 15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	112.095.578	73.020.136
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.328.602.831	3.535.001.056
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	13.100.000.000	28.647.600.000
<b>Cộng</b>	<b><u>17.540.698.409</u></b>	<b><u>32.255.621.192</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty chính như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng.

#### 2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
Trung tâm Vui chơi Giải trí Đà Lạt <sup>(1)</sup>	1.388.342.240	(780.327.216)	-	1.388.342.240	(780.327.216)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.388.342.240</u></b>	<b><u>(780.327.216)</u></b>	<b>-</b>	<b><u>1.388.342.240</u></b>	<b><u>(780.327.216)</u></b>	<b>-</b>

300449  
CÔNG  
CH NHIỆM  
TOÁN V  
A &  
VH-T.P



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) 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.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

*Giao dịch với công ty liên kết*

Công ty không phát sinh giao dịch với công ty liên kết.

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kho bạc Nhà nước tỉnh Lâm Đồng	1.782.673.369	1.561.682.251
Phòng kinh tế Thành phố Đà Lạt	20.982.527.842	-
Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng	81.793.000	542.925.000
Các khách hàng khác	4.393.336.185	2.523.832.223
<b>Cộng</b>	<b><u>27.240.330.396</u></b>	<b><u>4.628.439.474</u></b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoa viên Cây cảnh Lâm Đồng	-	236.575.000
Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ Ngọc Nguyên Anh	-	688.875.900
Công ty TNHH Máy và Thiết bị Công nghiệp Hóa chất - Môi trường Mecie	944.867.000	-
Công ty TNHH MTV Kiến trúc Vạn An	200.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	735.832.002	809.986.751
<b>Cộng</b>	<b><u>1.880.699.002</u></b>	<b><u>1.735.437.651</u></b>

### 5. Phải thu khác

#### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>2.057.344.433</b>	-	<b>23.826.000</b>	-
Trung tâm Vui chơi Giải trí	23.826.000	-	23.826.000	-
Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (xem thuyết minh số V.5b)	2.033.518.433	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>752.741.698</b>	-	<b>1.767.069.179</b>	-
Tiền lãi dự thu	268.553.530	-	320.637.513	-
Tạm ứng	425.791.226	(297.499.826)	1.108.439.326	(297.499.826)
Bảo hiểm xã hội	23.394.518	-	6.875.324	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	35.002.424	(32.227.916)	32.487.016	(32.227.916)
<b>Cộng</b>	<b><u>2.810.086.131</u></b>	<b><u>(329.727.742)</u></b>	<b><u>1.492.265.179</u></b>	<b><u>(329.727.742)</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5b. Phải thu dài hạn khác

Khoản phải thu Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng liên quan đến tiền thuê đất khu vực trưng bày phục vụ lễ hội thuộc thuộc Thửa đất Vườn hoa Thành phố Phường 8, TP. Đà Lạt truy thu giai đoạn Công ty TNHH 100% vốn nhà nước từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến tháng 6 năm 2015 (xem thuyết minh số V.15). Khoản phải thu này sẽ được trừ vào phần cổ tức chi trả cho phần vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt trong thời gian 03 năm 2021, 2022 và 2023 với số tiền mỗi năm trừ là 2.033.518.433 VND theo Tờ trình số 86/2021/TT-NDD ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, Công văn số 773/STC-ĐT ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Sở Tài chính và Công văn số 4461/UBND-TH3 ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

#### 6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán hàng		904.092.101	-		904.092.101	-
- Công ty Khai thác Chế biến Lâm Sản	Trên 03 năm	170.573.500	-	Trên 03 năm	170.573.500	-
- Công ty Hùng Vương	Trên 03 năm	112.107.451	-	Trên 03 năm	112.107.451	-
- Các khách hàng khác	Trên 03 năm	621.411.150	-	Trên 03 năm	621.411.150	-
Tạm ứng		329.727.742	-		329.727.742	-
- Ông Tôn Thái Chiến	Trên 03 năm	125.142.044	-	Trên 03 năm	125.142.044	-
- Các đối tượng khác	Trên 03 năm	204.585.698	-	Trên 03 năm	204.585.698	-
Trả trước người bán	Trên 03 năm	430.001.824	-	Trên 03 năm	430.001.824	-
<b>Cộng</b>		<b>1.663.821.667</b>	-		<b>1.663.821.667</b>	-

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng.	Giá gốc	Dự phòng.
Nguyên liệu, vật liệu	1.437.365.042	-	2.743.292.291	-
Công cụ, dụng cụ	289.484.055	-	1.159.332.009	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	48.664.264	-	478.378.441	-
Hàng hóa	10.959.841	-	10.959.841	-
<b>Cộng</b>	<b>1.786.473.202</b>	-	<b>4.391.962.582</b>	-

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	24.411.857.700	13.061.465.425	32.983.273.183	207.273.000	868.921.272	71.532.790.580
Đầu tư XDCB hoàn thành	433.446.478	35.000.000	1.963.181.818	33.000.000	-	2.464.628.296
Thanh lý, nhượng bán	-	(220.000.000)	(1.389.090.909)	-	-	(1.609.090.909)
<b>Số cuối năm</b>	<b>24.845.304.178</b>	<b>12.876.465.425</b>	<b>33.557.364.092</b>	<b>240.273.000</b>	<b>868.921.272</b>	<b>72.388.327.967</b>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.985.848.154	3.164.833.940	9.905.436.364	83.300.000	868.921.272	17.008.339.730
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	10.817.977.966	6.742.673.741	20.709.379.479	116.359.472	828.936.413	39.215.327.071
Khấu hao trong năm	2.529.605.866	1.012.597.652	2.305.505.098	30.844.604	39.984.859	5.918.538.079
Thanh lý, nhượng bán	-	(220.000.000)	(1.389.090.909)	-	-	(1.609.090.909)
<b>Số cuối năm</b>	<b>13.347.583.832</b>	<b>7.535.271.393</b>	<b>21.625.793.668</b>	<b>147.204.076</b>	<b>868.921.272</b>	<b>43.524.774.241</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	13.593.879.734	6.318.791.684	12.273.893.704	90.913.528	39.984.859	32.317.463.509
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.497.720.346</b>	<b>5.341.194.032</b>	<b>11.931.570.424</b>	<b>93.068.924</b>	<b>-</b>	<b>28.863.553.726</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	351.000.000	165.866.672	185.133.328
Khấu hao trong năm	-	58.200.000	-
<b>Số cuối năm (*)</b>	<b>351.000.000</b>	<b>224.066.672</b>	<b>126.933.328</b>

(\*) Trong đó, tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 102.000.000 VND.

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	2.031.181.818	(2.031.181.818)	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	725.284.791	515.412.478	(458.446.478)	(229.773.141)	577.477.650
<i>Công trình vườn ươm Cam Ly - Phường 5</i>	520.511.650	-	-	-	520.511.650
<i>Công trình vườn ươm Phước Thành - Phường 7</i>	204.773.141	-	-	(204.773.141)	-
<i>Nhà kho Đội tại Cách mạng tháng 8 - Phường 8</i>	-	40.705.000	(40.705.000)	-	-
<i>Nhà để xe khuôn viên Lò dốt rác y tế</i>	-	147.080.569	(147.080.569)	-	-
<i>Chi phí bồi thường hỗ trợ di dời hồ chứa nước</i>	-	25.000.000	-	(25.000.000)	-
<i>Thi công lắp dựng hàng rào trụ bê tông tại Vườn hoa Thành phố</i>	-	245.660.909	(245.660.909)	-	-
<i>Thi công lắp dựng mới nhà sinh hoạt chung tại bãi xe Cách mạng tháng 8</i>	-	56.966.000	-	-	56.966.000
<b>Cộng</b>	<b>725.284.791</b>	<b>2.546.594.296</b>	<b>(2.464.628.296)</b>	<b>(229.773.141)</b>	<b>577.477.650</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 11. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất truy thu (*)	5.471.304.301	-
Chi phí sửa chữa, chỉnh trang	1.527.880.719	561.047.876
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.311.370.719	183.793.500
<b>Cộng</b>	<b><u>8.310.555.739</u></b>	<b><u>744.841.376</u></b>

(\*) Tiền thuê đất khu vực trưng bày phục vụ lễ hội thuộc Thửa đất Vườn hoa Thành phố Phường 8, TP. Đà Lạt truy thu cho giai đoạn từ tháng 6 năm 2015 đến năm 2019 được phân bổ cho thời gian thuê đất còn lại từ năm 2021 đến năm 2055 theo Văn bản số 156/CT-TTKT2 ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Cục thuế Tỉnh Lâm Đồng và Biên bản kiểm toán Nhà nước ngày 29 tháng 6 năm 2021 (xem thuyết minh số V.15).

#### 12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến tiền thuê tài sản Vườn hoa Thành phố và Đài hỏa táng.

Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	156.065.443	480.441.743
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	(324.376.300)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>156.065.443</u></b>	<b><u>156.065.443</u></b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

#### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thông Nữ	1.129.900.200	673.138.200
Điện lực Đà Lạt	-	1.712.488.014
Các nhà cung cấp khác	6.517.191.329	8.367.545.645
<b>Cộng</b>	<b><u>7.647.091.529</u></b>	<b><u>10.753.171.859</u></b>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

#### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phòng Tài chính Kế hoạch Đà Lạt	3.275.871.506	2.497.474.897
Các khách hàng khác	140.962.263	53.342.972
<b>Cộng</b>	<b><u>3.416.833.769</u></b>	<b><u>2.550.817.869</u></b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.197.681.862	-	6.702.609.281	(7.833.013.267)	1.067.277.876	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	47.997.199	-	477.840.257	(500.000.000)	25.837.456	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.851.200	-	150.621.970	(227.589.636)	-	74.116.466
Tiền thuê đất	2.869.469.912	-	25.194.500.451	(14.513.814.545)	13.550.155.818	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	77.414.042	-	-	-	77.414.042	-
<b>Cộng</b>	<b>5.195.414.215</b>	<b>-</b>	<b>32.529.571.959</b>	<b>(23.078.417.448)</b>	<b>14.720.685.192</b>	<b>74.116.466</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.378.360.317	11.968.328.135
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	457.711.529	573.463.356
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.621.881.500)
Thu nhập chịu thuế	2.836.071.846	10.919.909.991
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	<i>567.214.369</i>	<i>2.183.981.998</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)</i>	<i>(170.164.311)</i>	<i>(655.194.600)</i>
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>80.790.199</i>	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>477.840.257</b>	<b>1.528.787.398</b>

(\*) Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2021 theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid – 19.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho diện tích 206.578,90 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mức tiền thuê (VND/m <sup>2</sup> )
- 03 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP. Đà Lạt	1.538,00	309.540
- Cách Mạng Tháng 8, Phường 8, TP. Đà Lạt	2.109,80	60.480
- Vườn Hoa Thành Phố, Phường 8, TP. Đà Lạt	82.709,10	
<i>Có mái che</i>	4.012,20	96.692,4
<i>Không có mái che (đường đi)</i>	22.690,00	72.519,3
<i>Không có mái che (trồng hoa)</i>	56.006,90	40.288,5
- Thửa đất số 264, TBD số D93-II-B-a(7), Số 6 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, TP. Đà Lạt	368,00	
<i>Có mái che</i>	187,20	145.170
<i>Không có mái che</i>	180,80	108.877,5
- Một phần tiểu khu 158A, Phường 5, TP. Đà Lạt	119.854,00	
<i>Đất bãi rác Cam Ly</i>	69.854,00	23.760
<i>Đất nông nghiệp khác</i>	50.000,00	2.000

Ngoài ra, trong năm Công ty ghi nhận tiền thuê đất truy thu theo Biên bản kiểm toán Nhà nước ngày 29 tháng 6 năm 2021 và theo các quyết định của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng như sau:

- (i) Tiền thuê đất của khu vực trung bày phục vụ lễ hội thuộc Thửa đất Vườn hoa Thành phố Phường 8, TP. Đà Lạt do điều chỉnh hình thức sử dụng đất từ đất giao để quản lý (không tính tiền thuê đất) sang thuê đất trả tiền hàng năm theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến hết ngày 07 tháng 5 năm 2015 với diện tích 43.577 m<sup>2</sup> và từ ngày 08 tháng 5 năm 2015 đến ngày 07 tháng 10 năm 2020 với diện tích 40.768,71 m<sup>2</sup>.

	VND
- Phải thu Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng tương ứng tiền thuê đất cho giai đoạn Công ty TNHH 100% vốn nhà nước từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến tháng 6 năm 2015 (xem thuyết minh V.5)	6.100.555.300
- Chi phí năm 2020	3.512.946.800
- Tiền thuê đất phân bổ cho thời gian thuê đất còn lại từ năm 2021 đến năm 2055 (xem thuyết minh V.11)	5.471.304.301
- Chi phí năm 2021	511.022.299
<b>Cộng</b>	<b>15.595.828.700</b>

- (ii) Tiền thuê đất của Bãi rác Cam Ly Phường 5, TP. Đà Lạt cho giai đoạn từ tháng 6 năm 2015 đến 2020 với số tiền là 2.350.848.000 VND. Công ty đã ghi nhận vào chi phí năm 2020 là 358.333.300 VND và giảm Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021 là 1.992.515.500 VND (xem thuyết minh số V.21).

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 16. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

Quỹ lương năm 2021 được trích lập theo Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Bộ Lao động và Thương binh 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.

#### 17. Doanh thu chưa thực hiện

Khoản tiền nhận trước về cho thuê mặt bằng để kinh doanh dịch vụ tại Vườn hoa Đà Lạt.

#### 18. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>809.957.845</i>	<i>809.957.845</i>
Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt	809.957.845	809.957.845
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.334.510.265</i>	<i>1.342.937.515</i>
Kinh phí công đoàn	124.582.404	51.917.953
Nhận ký quỹ ngắn hạn	30.000.000	86.200.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.179.927.861	906.189.562
<b>Cộng</b>	<b><u>2.144.468.110</u></b>	<b><u>1.854.265.360</u></b>

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

#### 19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	46.435.925
Tăng do trích lập	23.161.686
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>69.597.611</u></b>

#### 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	2.654.048.442	1.035.378.833	372.814.000	(2.537.867.000)	1.524.374.275
Quỹ phúc lợi	747.159.321	517.689.416	-	(840.000.000)	424.848.737
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	23.623.146	414.151.533	-	(437.774.679)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.424.830.909</u></b>	<b><u>1.967.219.782</u></b>	<b><u>372.814.000</u></b>	<b><u>(3.815.641.679)</u></b>	<b><u>1.949.223.012</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 21. Vốn chủ sở hữu

#### 21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	56.143.000.000	(131.000.000)	7.801.825.415	15.878.129.061	79.691.954.476
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	10.115.164.437	10.115.164.437
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	2.381.719.359	(5.557.345.171)	(3.175.625.812)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(10.082.160.000)	(10.082.160.000)
<b>Số dư cuối năm trước</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>
Số dư đầu năm nay	56.143.000.000	(131.000.000)	10.183.544.774	10.353.788.327	76.549.333.101
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	1.900.520.060	1.900.520.060
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	1.553.068.249	(3.520.288.031)	(1.967.219.782)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	(6.721.440.000)	(6.721.440.000)
Tiền thuê đất (*)	-	-	-	(3.154.327.200)	(3.154.327.200)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>(131.000.000)</b>	<b>11.736.613.023</b>	<b>(1.141.746.844)</b>	<b>66.606.866.179</b>

(\*) Bao gồm tiền thuê đất của Bãi rác Cam Ly Phường 5, TP. Đà Lạt truy thu cho giai từ tháng 6 năm 2015 đến 2020 là 1.992.515.500 VND (xem thuyết minh số V.15) và tiền thuê đất năm 2021 là 1.161.811.700 VND.

#### 21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng	41.426.000.000	41.426.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng	8.250.000.000	8.250.000.000
Các cổ đông khác	6.467.000.000	6.467.000.000
<b>Cộng</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>56.143.000.000</b>

#### 21c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.614.300	5.614.300
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng	5.614.300	5.614.300
- Cổ phiếu phổ thông	5.614.300	5.614.300
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(13.100)	(13.100)
- Cổ phiếu phổ thông	(13.100)	(13.100)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.601.200	5.601.200
- Cổ phiếu phổ thông	5.601.200	5.601.200
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 21d. Phân phối lợi nhuận

Trong Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04 tháng 11 năm 2021 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 6.721.440.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 1.553.068.249
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 1.553.068.249
• Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	: 414.151.533

#### 22. Khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

##### Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	4.981.335.822	4.938.395.745
Trên 1 năm đến 5 năm	1.564.006.868	6.545.342.690
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.545.342.690</u></b>	<b><u>11.483.738.435</u></b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê thửa đất số 264, TBD số D93-II-B-a(7), số 6 Phạm Ngũ Lão, Phường 03, TP. Đà Lạt diện tích 368 m<sup>2</sup> với giá thuê là 309.540 VND/m<sup>2</sup>/năm. Đơn giá thuê này ổn định kể từ ngày 04/02/2021 đến hết 03/02/2026.
- Tổng số tiền thuê nhà số 03 Phạm Ngũ Lão, Phường 03, TP. Đà Lạt diện tích 1.453,7 m<sup>2</sup> đất với giá thuê là 309.540 VND/m<sup>2</sup>/năm. Đơn giá thuê này ổn định kể từ ngày 09/02/2020 đến hết 08/02/2025.
- Tổng số tiền thuê số 02 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 08, TP. Đà Lạt diện tích 2.109,8 m<sup>2</sup> đất với giá thuê là 60.480 VND/m<sup>2</sup>/năm. Đơn giá thuê này ổn định kể từ ngày 09/02/2020 đến hết 08/02/2025.
- Tổng số tiền thuê khu đất Vườn hoa Đà Lạt diện tích 82.709,1 m<sup>2</sup> đất với giá thuê là 4.289.846.100 VND/năm, thời gian thuê từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2022.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu dịch vụ công ích Vệ sinh môi trường	44.634.632.045	35.872.727.272
Doanh thu dịch vụ công ích Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	22.895.495.264	23.170.000.000
Doanh thu dịch vụ công ích Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	5.743.715.831	4.727.465.510
Doanh thu dịch vụ công ích Quản lý, bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng	2.998.146.755	2.888.140.000
Doanh thu kinh doanh vườn hoa	5.419.159.087	18.600.704.540
Doanh thu khác	38.046.399.946	35.264.299.137
<b>Cộng</b>	<b><u>119.737.548.928</u></b>	<b><u>120.523.336.459</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Giảm giá hàng bán.

#### 3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn dịch vụ Vệ sinh môi trường	30.531.493.142	25.859.724.210
Giá vốn dịch vụ Chăm sóc hoa, cây xanh	15.568.530.713	14.903.051.492
Giá vốn dịch vụ Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	5.868.109.416	4.976.333.554
Giá vốn dịch vụ Quản lý, bảo trì hệ thống chiếu sáng công cộng	2.310.588.525	2.255.942.800
Giá vốn dịch vụ Kinh doanh vườn hoa	20.502.846.788	24.437.925.019
Giá vốn khác	31.422.910.201	27.107.856.019
<b>Cộng</b>	<b><u>106.204.478.785</u></b>	<b><u>99.540.833.094</u></b>

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.388.349.256	7.831.673.903
Chi phí vật liệu quản lý	53.344.165	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	146.705.091	10.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	413.374.225	426.164.986
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	898.861.074	843.483.967
Các chi phí khác	2.972.499.870	2.491.375.276
<b>Cộng</b>	<b><u>9.877.133.681</u></b>	<b><u>11.606.698.132</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	234.454.545	53.727.273
Thu nhập khác	15.029.300	28.395.674
<b>Cộng</b>	<b><u>249.483.845</u></b>	<b><u>82.122.947</u></b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	126.651.768	191.921.479
Các chi phí khác	33.595.909	8.243.000
<b>Cộng</b>	<b><u>160.247.677</u></b>	<b><u>200.164.479</u></b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

##### 8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.900.520.060	10.115.164.437
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.553.068.249)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	-	(414.151.533)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.900.520.060	8.147.944.655
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	5.601.200	5.601.200
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>339</b>	<b>1.455</b>

##### 8b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng quy định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 1.806 VND xuống còn 1.455 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.532.417.735	25.540.134.885
Chi phí nhân công	49.050.644.655	48.825.742.567
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.977.079.275	6.171.001.155
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.636.328.603	2.553.283.159
Chi phí khác	20.014.019.783	25.775.810.129
<b>Cộng</b>	<b>114.210.490.051</b>	<b>108.865.971.895</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phạm Văn Tuyên - Chủ tịch HĐQT	363.716.227	319.447.833
Ông Bùi Trung Đường – Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2020)	88.023.705	340.645.323
Ông Đặng Quốc Chính - Phó Chủ tịch HĐQT	8.802.371	21.600.000
Ông Lê Quang Thanh Liêm - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	346.996.666	288.237.233
Ông Phạm Tuấn Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	314.965.263	288.465.312
Ông Nguyễn Minh Đức – Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	248.745.315	-
Bà Đặng Quỳnh Như - Kế toán trưởng	297.496.731	245.151.487
Ban kiểm soát	100.320.000	100.320.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.769.066.278</u></b>	<b><u>1.603.867.188</u></b>

**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

**2. Thông tin về 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.

**Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực dịch vụ công ích	Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	76.271.989.895	5.419.159.087	34.716.829.277	116.407.978.259
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>76.271.989.895</b>	<b>5.419.159.087</b>	<b>34.716.829.277</b>	<b>116.407.978.259</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	21.993.268.099	(15.083.687.701)	3.293.919.076	10.203.499.474
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(9.877.133.681)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				326.365.793
Doanh thu hoạt động tài chính				1.962.758.356
Thu nhập khác				249.483.845
Chi phí khác				(160.247.677)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(477.840.257)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>1.900.520.060</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	-	-	<b>7.652.758.614</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	-	-	<b>5.976.738.079</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.658.332.782	18.600.704.540	35.127.208.956	120.386.246.278
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>66.658.332.782</b>	<b>18.600.704.540</b>	<b>35.127.208.956</b>	<b>120.386.246.278</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	18.663.280.726	(5.837.220.479)	8.019.352.937	20.845.413.184
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(11.606.698.132)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				9.238.715.052
Doanh thu hoạt động tài chính				2.847.654.615
Thu nhập khác				82.122.947
Chi phí khác				(200.164.479)

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực dịch vụ công ích	Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố	Các lĩnh vực khác	Cộng
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.528.787.398)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(324.376.300)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>10.115.164.437</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	-	-	<b>8.089.485.650</b>

<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	-	-	<b>6.171.007.155</b>
---	---	---	---	----------------------

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực dịch vụ công ích	Lĩnh vực dịch vụ vườn hoa thành phố	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	101.358.219.716
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	<b>101.358.219.716</b>
<b>Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận</b>	-	-	-	<b>34.737.753.537</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	<b>34.737.753.537</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	105.656.707.882
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	<b>105.656.707.882</b>
<b>Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận</b>	-	-	-	<b>29.093.407.805</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	<b>29.093.407.805</b>

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.



Đặng Quỳnh Như  
Kế toán trưởng/ Người lập



Lâm Đồng, ngày 17 tháng 3 năm 2022

Lê Quang Thanh Liêm  
Giám đốc