

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 39

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 từ trang 06 đến trang 39.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 5800075878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/04/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 03/06/2021.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 56.143.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu đồng chẵn*) được chia thành 5.614.300 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn chứng khoán UpCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DUS.

Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ công ích.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng ban
Ông Trần Quang Thắng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc
Ông Phạm Tuấn Sơn	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc

Kế toán trưởng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Đặng Quỳnh Như.

### **Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Văn Tuyên - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Lê Quang Thanh Liêm - Giám đốc.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngoài các sự kiện phát sinh đã nêu tại thuyết minh “Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính”, Ban Giám đốc khẳng định rằng không có thêm sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 kèm theo.



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

### **CÁC CAM KẾT KHÁC**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Lê Quang Thanh Liêm**  
Giám đốc

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023



Số: 21/2023/UHYHCM-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23 tháng 3 năm 2023, trình bày từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 một số vấn đề sau: Như đã trình bày tại thuyết minh 31.1 “Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính” phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty phát sinh những quyết định quan trọng liên quan đến việc:

- Công ty điều chỉnh tăng doanh thu năm 2022 của Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường là 9.566.000.000 đồng từ nguồn kết dư của Ngân sách thành phố Đà Lạt năm 2021 và điều chỉnh ảnh hưởng đến các chỉ tiêu liên quan khác trên Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

- Công ty điều chỉnh tăng chi phí, giảm thuế TNDN phải trả liên quan tiền thuê đất do xác định việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuê đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí cũng như điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế TNDN tương ứng như trình bày tại thuyết minh 31.5 “Số liệu so sánh” phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 17/03/2022.



**Nguyễn Minh Hùng**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán  
số: 0294-2023-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2023*

**Hà Thị Thanh Thúy**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán  
số: 4707-2019-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(trình bày lại) VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>100.031.384.754</b>	<b>59.054.577.137</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>35.749.077.548</b>	<b>17.540.698.409</b>
Tiền	111		16.639.077.548	4.440.698.409
Các khoản tương đương tiền	112		19.110.000.000	13.100.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>8</b>	<b>11.043.548.986</b>	<b>8.980.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.043.548.986	8.980.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>48.688.853.258</b>	<b>30.267.293.862</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	39.719.367.766	27.240.330.396
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	3.000.489.952	1.880.699.002
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	7.632.817.207	2.810.086.131
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(1.663.821.667)	(1.663.821.667)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>3.709.154.750</b>	<b>1.786.473.202</b>
Hàng tồn kho	141		3.709.154.750	1.786.473.202
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>840.750.212</b>	<b>480.111.664</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	819.541.857	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	21.208.355	480.111.664
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>41.053.215.773</b>	<b>42.709.637.777</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>4.067.036.867</b>
Phải thu dài hạn khác	216	9	-	4.067.036.867
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.965.666.415</b>	<b>28.990.487.054</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	13	33.888.533.087	28.863.553.726
- Nguyên giá	222		82.949.784.869	72.388.327.967
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.061.251.782)	(43.524.774.241)
Tài sản cố định vô hình	227	12	77.133.328	126.933.328
- Nguyên giá	228		351.000.000	351.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(273.866.672)	(224.066.672)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>158.139.000</b>	<b>577.477.650</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		158.139.000	577.477.650
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>8</b>	<b>608.015.024</b>	<b>608.015.024</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.388.342.240	1.388.342.240
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(780.327.216)	(780.327.216)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.321.395.334</b>	<b>8.466.621.182</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	6.165.329.891	8.310.555.739
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	15	156.065.443	156.065.443
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>141.084.600.527</b>	<b>101.764.214.914</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(trình bày lại) VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>61.096.920.725</b>	<b>33.801.830.343</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>61.067.402.543</b>	<b>33.757.553.069</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	9.504.145.836	7.647.091.529
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	9.844.364.571	3.416.833.769
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	24.373.979.330	13.784.761.998
Phải trả người lao động	314		13.609.753.654	4.730.817.949
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		123.850.001	14.759.091
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	3.248.488.077	2.144.468.110
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		99.211.929	69.597.611
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		263.609.145	1.949.223.012
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>29.518.182</b>	<b>44.277.274</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		29.518.182	44.277.274
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>79.987.679.802</b>	<b>67.962.384.571</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>80.226.482.320</b>	<b>67.948.784.571</b>
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
Cổ phiếu quỹ	415		(131.000.000)	(131.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		11.736.613.023	11.736.613.023
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.477.869.297	200.171.548
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		200.171.548	(1.128.103.426)
- LNST chưa phân phối năm này	421b		12.277.697.749	1.328.274.974
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>(238.802.518)</b>	<b>13.600.000</b>
Nguồn kinh phí	431		(252.402.518)	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		13.600.000	13.600.000
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>141.084.600.527</b>	<b>101.764.214.914</b>

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Người lập



Đặng Quỳnh Như

Kế toán trưởng



Đặng Quỳnh Như

Giám đốc



Lê Quang Thanh Liêm



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	(trình bày lại) VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	162.622.262.752	119.737.548.928
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	719.849.818	3.329.570.669
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		161.902.412.934	116.407.978.259
Giá vốn hàng bán	11	23	133.953.867.147	106.869.880.047
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.948.545.787	9.538.098.212
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.588.157.404	1.962.758.356
Chi phí tài chính	22		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	14.052.215.915	9.877.133.681
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.484.487.276	1.623.722.887
Thu nhập khác	31		37.548.519	249.483.845
Chi phí khác	32		99.860.384	160.247.677
Lợi nhuận khác	40		(62.311.865)	89.236.168
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.422.175.411	1.712.959.055
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	3.144.477.662	384.684.081
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.277.697.749	1.328.274.974
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	2.192	237
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		2.192	237

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Người lập

Đặng Quỳnh Như

Kế toán trưởng

Đặng Quỳnh Như

Giám đốc



Lê Quang Thanh Liêm

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
		VND	(trình bày lại) VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	15.422.175.411	1.712.959.055
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ	02	5.586.277.541	5.976.738.079
Các khoản dự phòng	03	-	23.161.686
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(1.588.157.404)	(2.197.212.901)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>19.420.295.548</b>	<b>5.515.645.919</b>
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(13.714.039.499)	(28.033.755.996)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(1.922.681.548)	2.605.489.380
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	16.095.872.875	6.622.541.248
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	1.167.544.991	(9.558.229.863)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(500.000.000)	(500.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	372.814.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(3.816.008.655)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>20.546.992.367</b>	<b>(26.791.503.967)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(1.681.641.925)	(2.316.821.155)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(160.540.000.000)	(48.060.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	158.520.000.000	67.160.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.363.028.697	2.014.842.339
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(2.338.613.228)</b>	<b>18.798.021.184</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(6.721.440.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>(6.721.440.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>18.208.379.139</b>	<b>(14.714.922.783)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>17.540.698.409</b>	<b>32.255.621.192</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>35.749.077.548</b>	<b>17.540.698.409</b>

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Người lập

Đặng Quỳnh Như

Kế toán trưởng

Đặng Quỳnh Như



Giám đốc

Lê Quang Thanh Liêm



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt, là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 336/QĐ/UB-TC ngày 30/03/1996 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Ngày 30/06/2010, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1401/QĐ-UB về việc chuyển Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt. Ngày 30/03/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5800075878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/06/2021.

Công ty có trụ sở chính tại số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 56.143.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu đồng chẵn*) được chia thành 5.614.300 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn chứng khoán UpCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DUS.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 407 người (tại ngày 31/12/2021 là 408 người).

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ công ích.

**1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

**1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán, ước tính kế toán, tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, đảm bảo khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính.

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay *(chi tiết tại mục 31.5 của Thuyết minh Báo cáo tài chính)*.

**2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

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

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị VND, theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200 (“Thông tư 53”).

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

**4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:*

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

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

*Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết căn cứ vào lỗ trên Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư, trường hợp đơn vị được đầu tư có công ty con, căn cứ trích lập là Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc bổ sung/hoàn nhập dự phòng trích lập trong năm được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**4.6 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.6 HÀNG TỒN KHO (Tiếp)**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

Tại ngày 31/12/2022, không có mặt hàng tồn kho nào cần trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

**4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

*Tiền thuê đất truy thu*

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

*Chi phí sửa chữa, chỉnh trang*

Chi phí sửa chữa, chỉnh trang phát sinh 01 lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

**4.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

**4.11 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về quỹ lương dự phòng, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**4.12 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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

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



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.13 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức cho các cổ đông.

**4.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại***

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

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



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

**4.15 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ**

***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.15 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)**

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

*Chi phí hoạt động*

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng năm tài chính.

**4.16 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Công ty có hoạt động kinh doanh chính là cung cấp các dịch vụ công ích, dịch vụ kinh doanh vườn hoa thành phố, các dịch vụ khác và hoạt động trên một khu vực địa lý duy nhất. Do đó, theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận, báo cáo bộ phận chính yếu là báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**4.17 BÊN LIÊN QUAN**

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động kinh doanh. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, Bên liên quan của Công ty là UBND Tỉnh Lâm Đồng, các Công ty trực thuộc UBND Tỉnh Lâm Đồng, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	645.648.323	112.095.578
Tiền gửi ngân hàng	15.993.429.225	4.328.602.831
Các khoản tương đương tiền (*)	19.110.000.000	13.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>35.749.077.548</b>	<b>17.540.698.409</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phòng Kinh tế thành phố Đà Lạt	33.324.292.326	-	20.982.527.842	-
Kho bạc nhà nước tỉnh Lâm Đồng	2.696.706.822	-	1.782.673.369	-
Văn phòng UBND Tỉnh Lâm Đồng	1.027.782.896	-	436.000.000	-
Phòng Tài nguyên và Môi trường Bảo Lộc	722.779.237	-	666.166.800	-
Bệnh Viện Đa Khoa Lâm Đồng	227.675.919	-	372.370.591	-
Tường Huy Phát- Công ty Khai thác chế biến Lâm Sản	170.573.500	(170.573.500)	170.573.500	(170.573.500)
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Đa Khoa Hoàn Mỹ Đà Lạt	153.545.359	-	143.201.401	-
Trung tâm huấn luyện và thi đấu thể dục thể thao	138.797.000	-	-	-
Công ty Hùng Vương	112.107.451	(112.107.451)	112.107.451	(112.107.451)
Bệnh viện Nhi tỉnh Lâm Đồng	7.651.702	-	298.306.800	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thành phố Đà Lạt	-	-	415.896.563	-
Các đối tượng khác	1.137.455.554	(621.411.150)	1.860.506.079	(621.411.150)
<b>Cộng</b>	<b>39.719.367.766</b>	<b>(904.092.101)</b>	<b>27.240.330.396</b>	<b>(904.092.101)</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Máy và Thiết bị Công nghiệp Hóa chất - Môi trường Mecie	1.700.760.600	-	944.867.000	-
Công ty TNHH MTV Kiến trúc Vạn An	300.000.000	-	200.000.000	-
Công ty TNHH TM Dịch Vụ Hoa Viên Cây Cảnh Lâm Đồng	211.536.000	-	-	-
Trung tâm Công nghệ Môi trường	175.129.478	-	175.129.478	-
Các đối tượng khác	613.063.874	(430.001.824)	560.702.524	(430.001.824)
<b>Cộng</b>	<b>3.000.489.952</b>	<b>(430.001.824)</b>	<b>1.880.699.002</b>	<b>(430.001.824)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	11.043.548.986	11.043.548.986	-	8.980.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.043.548.986	11.043.548.986	-	8.980.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tin - PGD Đà Lạt	2.020.000.000	2.020.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	9.023.548.986	9.023.548.986	-	8.980.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	1.388.342.240	-	(780.327.216)	1.388.342.240
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.388.342.240	-	(780.327.216)	1.388.342.240
Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt (**)	1.388.342.240	(*)	(780.327.216)	1.388.342.240
<b>Cộng</b>	<b>12.431.891.226</b>	<b>-</b>	<b>(780.327.216)</b>	<b>10.368.342.240</b>

(\*) Tại ngày 01/01/2022 và 31/12/2022, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trên Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện tại không hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(\*\*) Khoản đầu tư góp vốn vào Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt với tỷ lệ vốn góp là 20%. Ngày 01/10/2013, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 1964/QĐ-UBND về việc chấm dứt hoạt động của Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty và các bên liên quan vẫn đang thực hiện các thủ tục thanh lý dự án đầu tư và giải thể Khu vui chơi, giải trí Đà Lạt. Do chưa có quyết định cuối cùng về thanh lý dự án đầu tư này nên Công ty chưa trích thêm dự phòng (nếu có) cho dự án này đến ngày 31/12/2022.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**9. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.632.817.207</b>	<b>(329.727.742)</b>	<b>2.810.086.131</b>	<b>(329.727.742)</b>
- Tạm ứng	1.207.499.826	(297.499.826)	425.791.226	(297.499.826)
- Lãi dự thu	225.128.707	-	268.553.530	-
- Bảo hiểm xã hội	29.037.431	-	23.394.518	-
- Trung tâm vui chơi giải trí	23.826.000	-	23.826.000	-
- UBND tỉnh Lâm Đồng (*)	6.100.555.300	-	2.033.518.433	-
- Phải thu khác	46.769.943	(32.227.916)	35.002.424	(32.227.916)
<b>Dài hạn</b>	-	-	<b>4.067.036.867</b>	-
- UBND tỉnh Lâm Đồng (*)	-	-	4.067.036.867	-
<b>Cộng</b>	<b>7.632.817.207</b>	<b>(329.727.742)</b>	<b>6.877.122.998</b>	<b>(329.727.742)</b>

(\*) Khoản phải thu UBND tỉnh Lâm Đồng liên quan đến tiền thuế đất khu vực trung bày phục vụ lễ hội thuộc thửa đất Vườn hoa thành phố, phường 8, thành phố Đà Lạt, truy thu cho giai đoạn Công ty 100% vốn Nhà nước từ ngày 01/01/2008 đến tháng 6 năm 2015. Khoản phải thu này sẽ được trừ vào phần cổ tức chi trả cho phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt trong thời gian 03 năm 2021, 2022 và 2023 với số tiền mỗi năm trừ là 2.033.518.433 đồng theo tờ trình số 86/2021/TT-NDD ngày 08/04/2021 của Người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, Công văn số 773/STC-ĐT ngày 16/04/2021 của Sở Tài chính và Công văn số 4461/UBND-TH3 ngày 01/07/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.325.020.611	-	1.437.365.042	-
Công cụ, dụng cụ	478.393.689	-	289.484.055	-
Chi phí SXKD dở dang	1.905.740.450	-	48.664.264	-
Thành phẩm	-	-	10.959.841	-
<b>Cộng</b>	<b>3.709.154.750</b>	<b>-</b>	<b>1.786.473.202</b>	<b>-</b>

**11. NỢ XẤU**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>904.092.101</b>	<b>(904.092.101)</b>	<b>904.092.101</b>	<b>(904.092.101)</b>
Công ty Hùng Vương	112.107.451	(112.107.451)	112.107.451	(112.107.451)
Công ty Khai thác chế biến Lâm sản	170.573.500	(170.573.500)	170.573.500	(170.573.500)
Các đối tượng khác	621.411.150	(621.411.150)	621.411.150	(621.411.150)
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>430.001.824</b>	<b>(430.001.824)</b>	<b>430.001.824</b>	<b>(430.001.824)</b>
Ông Nguyễn Quang Hiền	98.146.869	(98.146.869)	98.146.869	(98.146.869)
Ông Lê Văn Hòa	70.000.000	(70.000.000)	70.000.000	(70.000.000)
Các đối tượng khác	261.854.955	(261.854.955)	261.854.955	(261.854.955)
<b>Phải thu khác</b>	<b>32.227.916</b>	<b>(32.227.916)</b>	<b>32.227.916</b>	<b>(32.227.916)</b>
Công ty Phong Lan	12.037.500	(12.037.500)	12.037.500	(12.037.500)
Xí nghiệp xây dựng	20.190.416	(20.190.416)	20.190.416	(20.190.416)
<b>Tạm ứng</b>	<b>297.499.826</b>	<b>(297.499.826)</b>	<b>297.499.826</b>	<b>(297.499.826)</b>
Ông Tôn Thất Chiến	125.142.044	(125.142.044)	125.142.044	(125.142.044)
Ông Nguyễn Thế Bình	79.904.975	(79.904.975)	79.904.975	(79.904.975)
Các đối tượng khác	92.452.807	(92.452.807)	92.452.807	(92.452.807)
<b>Cộng</b>	<b>1.663.821.667</b>	<b>(1.663.821.667)</b>	<b>1.663.821.667</b>	<b>(1.663.821.667)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Phần mềm máy vi tính VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2022	<b>351.000.000</b>	<b>351.000.000</b>
31/12/2022	<b>351.000.000</b>	<b>351.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2022	<b>(224.066.672)</b>	<b>(224.066.672)</b>
- Khấu hao trong năm	<b>(49.800.000)</b>	<b>(49.800.000)</b>
31/12/2022	<b>(273.866.672)</b>	<b>(273.866.672)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2022	<b>126.933.328</b>	<b>126.933.328</b>
31/12/2022	<b>77.133.328</b>	<b>77.133.328</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 102.000.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 102.000.000 đồng).



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa,	Máy móc,	Phương tiện vận	Thiết bị, dụng	TSCĐ hữu	Cộng
	vật kiến trúc	thiết bị	tài, truyền dẫn	cụ quản lý	hình khác	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2022	24.845.304.178	12.876.465.425	33.557.364.092	240.273.000	868.921.272	72.388.327.967
- Mua trong năm	-	67.130.000	8.592.334.147	-	-	8.659.464.147
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.901.992.755	-	-	-	-	1.901.992.755
31/12/2022	26.747.296.933	12.943.595.425	42.149.698.239	240.273.000	868.921.272	82.949.784.869
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
01/01/2022	(13.347.583.832)	(7.535.271.393)	(21.625.793.668)	(147.204.076)	(868.921.272)	(43.524.774.241)
- Khấu hao trong năm	(2.363.372.184)	(781.576.036)	(2.360.134.717)	(31.394.604)	-	(5.536.477.541)
31/12/2022	(15.710.956.016)	(8.316.847.429)	(23.985.928.385)	(178.598.680)	(868.921.272)	(49.061.251.782)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
01/01/2022	11.497.720.346	5.341.194.032	11.931.570.424	93.068.924	-	28.863.553.726
31/12/2022	11.036.340.917	4.626.747.996	18.163.769.854	61.674.320	-	33.888.533.087

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 22.437.005.052 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 17.008.339.730 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	Phân bổ trong năm	Tăng trong năm	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>819.541.857</b>	<b>121.500.000</b>	<b>941.041.857</b>	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	819.541.857	121.500.000	941.041.857	-
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>6.165.329.891</b>	<b>2.145.225.848</b>	-	<b>8.310.555.739</b>
Tiền thuê đất truy thu (*)	5.305.507.203	165.797.098	-	5.471.304.301
Chi phí sửa chữa, chỉnh trang	859.822.688	668.058.031	-	1.527.880.719
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	1.311.370.719	-	1.311.370.719
<b>Cộng</b>	<b>6.984.871.748</b>	<b>2.266.725.848</b>	<b>941.041.857</b>	<b>8.310.555.739</b>

(\*) Tiền thuê đất truy thu của khu vực trung bày phục vụ lễ hội thuộc thửa đất Vườn hoa thành phố, phường 8, thành phố Đà Lạt được phân bổ cho thời gian thuê đất còn lại từ năm 2021 đến năm 2055 (35 năm) theo Văn bản số 156/CT-TTKT2 ngày 20/01/2021 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng và Biên bản Kiểm toán Nhà nước ngày 29/06/2021.

**15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Số đầu năm	156.065.443	156.065.443
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>156.065.443</b>	<b>156.065.443</b>

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến Dự án đầu tư vào Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt với tỷ lệ vốn góp là 20% như đã trình bày tại thuyết minh số 8 nêu trên. Dự án này vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục thanh lý.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Tổng Công Ty Cơ Khí Giao Thông Vận Tải Sài Gòn - Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên	2.926.000.000	2.926.000.000	-	-
Công ty TNHH Mai Thanh Tân	599.657.086	599.657.086	613.272.936	613.272.936
Công ty TNHH Tiến Đức Đà Lạt	531.622.950	531.622.950	654.613.950	654.613.950
Công Ty Cổ Phần Xây Lấp Điện Hồng Trường	458.316.000	458.316.000	458.316.000	458.316.000
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Việt Đức	433.976.150	433.976.150	753.009.250	753.009.250
Công ty TNHH Xăng dầu Lâm Đồng	374.945.489	374.945.489	183.172.000	183.172.000
Công ty TNHH Thông Nữ	270.575.992	270.575.992	1.129.900.200	1.129.900.200
Cửa hàng vật tư nông nghiệp Ngọc Hiệp	9.300.000	9.300.000	190.140.000	190.140.000
Các đối tượng khác	3.899.752.169	3.899.752.169	3.664.667.193	3.664.667.193
<b>Cộng</b>	<b>9.504.145.836</b>	<b>9.504.145.836</b>	<b>7.647.091.529</b>	<b>7.647.091.529</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phòng Tài chính Kế hoạch thành phố Đà Lạt	9.791.197.687	9.791.197.687	3.275.871.506	3.275.871.506
Các đối tượng khác	53.166.884	53.166.884	140.962.263	140.962.263
<b>Cộng</b>	<b>9.844.364.571</b>	<b>9.844.364.571</b>	<b>3.416.833.769</b>	<b>3.416.833.769</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

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

Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,

Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2022

**Khoản mục**

	31/12/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	3.190.781.364	10.417.008.750	8.293.505.262	1.067.277.876
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.238.482.464	3.144.477.662	500.000.000	(405.995.198)
- Thuế thu nhập cá nhân	(21.208.355)	119.966.413	67.058.302	(74.116.466)
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	18.867.301.460	10.453.797.932	4.226.566.552	12.640.070.080
- Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	77.414.042	-	-	77.414.042
<b>Cộng</b>	<b>24.352.770.975</b>	<b>24.139.250.757</b>	<b>13.091.130.116</b>	<b>13.304.650.334</b>

Trong đó, chi tiết trình bày trên báo cáo tài chính như sau:  
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2022	01/01/2022
	21.208.355	480.111.664
	24.373.979.330	13.784.761.998



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

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

**Cộng**

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	(trình bày lại) VND
	<b>3.248.488.077</b>	<b>2.144.468.110</b>
	129.353.237	124.582.404
	466.200.000	466.200.000
	809.957.845	809.957.845
	1.606.491.727	-
	236.485.268	743.727.861
	<b>3.248.488.077</b>	<b>2.144.468.110</b>

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ vốn góp %	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ vốn góp %
	41.426.000.000	73,8%	41.426.000.000	73,8%
	8.250.000.000	14,7%	8.250.000.000	14,7%
	6.467.000.000	11,5%	6.467.000.000	11,5%
	<b>56.143.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>100,0%</b>

UBND tỉnh Lâm Đồng

Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng

Các đối tượng khác

**Cộng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**20.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND				
<b>Số dư tại 01/01/2021</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>
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-		-	1.900.520.060	1.900.520.060
- Trích lập các quỹ	-	-		1.553.068.249	(3.520.288.031)	(1.967.219.782)
- Chia cổ tức	-	-		-	(6.721.440.000)	(6.721.440.000)
- Điều chỉnh tiền thuế đất phải trả	-	-		-	(3.154.327.200)	(3.154.327.200)
<b>Số dư tại 31/12/2021</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>
Điều chỉnh giảm tiền thuế đất phải trả (*)	-	-		-	910.085.738	910.085.738
Giảm thuế TNDN các năm trước (*)	-	-		-	431.832.654	431.832.654
<b>Số dư tại 01/01/2022 (trình bày lại)</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>(131.000.000)</b>		<b>11.736.613.023</b>	<b>200.171.548</b>	<b>67.948.784.571</b>
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-		-	12.277.697.749	12.277.697.749
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>56.143.000.000</b>	<b>(131.000.000)</b>		<b>11.736.613.023</b>	<b>12.477.869.297</b>	<b>80.226.482.320</b>

(\*) Điều chỉnh tiền thuế đất phải trả: Trong năm 2021, Công ty đã điều chỉnh tiền thuế đất phải trả bằng cách dùng lợi nhuận chưa phân phối để trả tiền thuế đất 3.154.327.200 đồng (trong đó bao gồm tiền thuế đất của Bãi rác Cam Ly phường 5, TP. Đà Lạt truy thu cho giai đoạn từ tháng 6/2015 đến năm 2020 là 1.992.515.500 đồng và tiền thuế đất năm 2021 là 1.161.811.700 đồng).

Ngày 06/3/2023, Phòng tài chính Kế hoạch – Thuộc UBND TP. Đà Lạt đã ban hành Công văn số 362/TKKH xác định việc chi trả tiền thuế đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuế đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí cũng như điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế Thu nhập doanh nghiệp tương ứng (xem chi tiết các số liệu đã được trình bày lại tại thuyết minh 31.3 “Số liệu so sánh”).



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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**20.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	(trình bày lại) VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <b>Vốn góp đầu năm</b>	56.143.000.000	56.143.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ <b>Vốn góp cuối năm</b>	56.143.000.000	56.143.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	6.721.440.000

**20.4 CỔ PHIẾU**

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.614.300	5.614.300
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.614.300	5.614.300
+ Cổ phiếu phổ thông	5.614.300	5.614.300
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(13.100)	(13.100)
+ Cổ phiếu phổ thông	(13.100)	(13.100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.601.200	5.601.200
+ Cổ phiếu phổ thông	5.601.200	5.601.200
<b>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

**21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường (*)	53.094.677.406	44.634.632.045
Vườn hoa Thành phố	33.939.770.344	5.419.159.087
Dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh	24.887.639.317	22.895.495.264
Dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa	4.727.194.121	5.743.715.831
Dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị	2.945.003.926	2.998.146.755
Dịch vụ khác	43.027.977.638	38.046.399.946
<b>Cộng</b>	<b>162.622.262.752</b>	<b>119.737.548.928</b>

(\*) Theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND TP. Đà Lạt Phê duyệt điều chỉnh dự toán công tác vệ sinh môi trường năm 2022, Công ty đã điều chỉnh tăng doanh thu dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường năm 2022 là 9.566.000.000 đồng.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**22. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hàng bán bị trả lại	411.346.000	-
Giảm giá hàng bán	308.503.818	3.329.570.669
<b>Cộng</b>	<b>719.849.818</b>	<b>3.329.570.669</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 (trình bày lại) VND
Giá vốn dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường	40.453.751.049	30.531.493.142
Giá vốn Vườn hoa Thành phố	34.205.722.706	20.502.846.788
Giá vốn dịch vụ Công ích Công viên, cây xanh	16.121.322.876	15.568.530.713
Giá vốn dịch vụ Công ích duy tu, sửa chữa	3.620.330.225	5.868.109.416
Giá vốn dịch vụ Công ích chiếu sáng Đô thị	1.551.780.745	2.310.588.525
Giá vốn dịch vụ khác	38.000.959.546	32.088.311.463
<b>Cộng</b>	<b>133.953.867.147</b>	<b>106.869.880.047</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.588.157.404	1.962.758.356
<b>Cộng</b>	<b>1.588.157.404</b>	<b>1.962.758.356</b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.739.997.517	5.388.349.256
Chi phí vật liệu quản lý	22.065.896	53.344.165
Chi phí đồ dùng văn phòng	86.779.997	146.705.091
Chi phí khấu hao tài sản cố định	382.836.781	413.374.225
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.001.651.381	902.861.074
Chi phí bằng tiền khác	5.818.884.343	2.972.499.870
<b>Cộng</b>	<b>14.052.215.915</b>	<b>9.877.133.681</b>



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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2022	Năm 2021 (trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.234.165.597	26.610.305.662
Chi phí nhân viên	66.893.592.720	49.050.644.655
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.266.087.283	922.112.073
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.586.277.541	5.977.079.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.053.322.816	11.636.328.603
Chi phí khác	22.914.800.924	20.679.421.045
<b>Cộng</b>	<b>151.948.246.881</b>	<b>114.875.891.313</b>

**27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2022	Năm 2021 (trình bày lại)
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>15.422.175.411</b>	<b>1.712.959.055</b>
<b>Điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>300.212.899</b>	<b>457.711.529</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	300.212.899	457.711.529
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>15.722.388.310</b>	<b>2.170.670.584</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3.144.477.662</b>	<b>434.134.117</b>
Thuế TNDN được giảm (*)	-	(130.240.235)
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước	-	80.790.199
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.144.477.662</b>	<b>384.684.081</b>

(\*) Công ty được điều chỉnh giảm 30% thuế TNDN năm 2021 theo quy định tại Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ.

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2022	Năm 2021 (trình bày lại)
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>12.277.697.749</b>	<b>1.328.274.974</b>
<b>Tổng điều chỉnh giảm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>12.277.697.749</b>	<b>1.328.274.974</b>
Số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	5.601.200	5.601.200
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</b>	<b>2.192</b>	<b>237</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỒ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**  
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận được Báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm: bộ phận kinh doanh dịch vụ công ích, bộ phận kinh doanh dịch vụ vườn hoa thành phố và bộ phận kinh doanh các dịch vụ khác.

Báo cáo bộ phận của Công ty là Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý.

**Năm 2022**

	Lĩnh vực dịch vụ công ích	Lĩnh vực kinh doanh vườn hoa thành phố	Các lĩnh vực khác	Cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	85.654.514.770	33.939.770.344	43.027.977.638	162.622.262.752
Các khoản giảm trừ doanh thu	519.849.818	-	200.000.000	719.849.818
<b>Giá vốn hàng bán</b>	61.747.184.895	34.205.722.706	38.000.959.546	133.953.867.147
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	23.387.480.057	(265.952.362)	4.827.018.092	27.948.545.787
<b>Các khoản doanh thu, chi phí không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh</b>				
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	1.588.157.404
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	14.052.215.915
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	-	-	-	15.484.487.276
Thu nhập khác	-	-	-	37.548.519
Chi phí khác	-	-	-	99.860.384
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	3.144.477.662
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	-	12.277.697.749
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định	-	-	-	1.681.641.925
Khấu hao tài sản cố định	-	-	-	5.586.277.541
Phân bổ chi phí trả trước	-	-	-	2.266.725.848
		<b>Tai ngày 31/12/2022</b>		
<b>Lĩnh vực dịch vụ công ích</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh vườn hoa thành phố</b>	<b>Cộng toàn Công ty</b>	<b>Lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng toàn Công ty</b>
VND	VND	VND	VND	VND
-	-	-	-	141.084.600.527
-	-	-	-	61.096.920.725

Tài sản không phân bổ theo lĩnh vực  
Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực



**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

**Năm 2021 (trình bày lại)**

	Lĩnh vực dịch vụ công ích	Lĩnh vực kinh doanh vườn hoa thành phố	Các lĩnh vực khác	Cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	76.271.989.895	5.419.159.087	38.046.399.946	119.737.548.928
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	3.329.570.669	3.329.570.669
<b>Giá vốn hàng bán</b>	54.278.721.796	20.502.846.788	32.088.311.463	106.869.880.047
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	21.993.268.099	(15.083.687.701)	2.628.517.814	9.538.098.212
<b>Các khoản doanh thu, chi phí không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh</b>				
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	1.962.758.356
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	9.877.133.681
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	-	-	-	<b>1.623.722.887</b>
Thu nhập khác	-	-	-	249.483.845
Chi phí khác	-	-	-	160.247.677
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	384.684.081
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	-	<b>1.328.274.974</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định	-	-	-	2.316.821.155
Khấu hao tài sản cố định	-	-	-	5.976.738.079
Phân bổ chi phí trả trước	-	-	-	3.522.776.555
	<b>Tại ngày 31/12/2021 (trình bày lại)</b>			
	Lĩnh vực dịch vụ công ích	Lĩnh vực kinh doanh vườn hoa thành phố	Các lĩnh vực khác	Cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND
Tài sản không phân bổ theo lĩnh vực	-	-	-	101.764.214.914
Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực	-	-	-	33.801.830.343

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**30.1 Các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
- UBND tỉnh Lâm Đồng	Thành viên góp vốn
- Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng	Thành viên góp vốn
- Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt	Công ty liên doanh, liên kết
- Hội đồng quản trị	Có ảnh hưởng đáng kể

**30.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Giao dịch với các bên liên quan: Trong năm 2022, Công ty không có giao dịch nào với các bên liên quan ngoại trừ phần thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát được trình bày dưới đây.

**Số dư với các bên liên quan:** Chi tiết tại các thuyết minh số 8, 9, 19.

**30.3 Thu nhập của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát**

**Thù lao, thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

<b>Tên cá nhân</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT	339.651.508	363.716.227
Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT	36.000.000	21.600.000
Bà Trần Thị Nam Hải	Trưởng BKS	168.667.521	149.458.582
Ông Trần Quang Thắng	Thành viên BKS	173.503.533	142.462.335
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên BKS	27.360.000	16.416.000
<b>Cộng</b>		<b>745.182.561</b>	<b>693.653.144</b>

**Thu nhập của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

<b>Tên cá nhân</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Lê Quang Thanh Liêm	Giám đốc	341.570.796	346.996.666
Ông Phạm Tuấn Sơn	Phó Giám đốc	315.720.700	314.965.263
Ông Nguyễn Minh Đức	Phó Giám đốc	305.468.798	248.745.315
Bà Đặng Quỳnh Như	Kế toán trưởng	318.708.182	297.496.731
<b>Cộng</b>		<b>1.281.468.475</b>	<b>1.208.203.975</b>



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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**31. THÔNG TIN KHÁC**

**31.1 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

- a. **Điều chỉnh tăng doanh thu năm 2022:** Theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND TP. Đà Lạt Phê duyệt điều chỉnh dự toán công tác vệ sinh môi trường năm 2022, Công ty đã điều chỉnh tăng doanh thu dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường năm 2022 theo Công văn số 8931/UBND-KT ngày 30/12/2022 của UBND TP. Đà Lạt về việc bổ sung kinh phí thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt và thu gom, vận chuyển, xử lý rác bao bì thuốc bảo vệ thực vật trên địa bàn thành phố Đà Lạt năm 2022 là 9.566.000.000 đồng từ nguồn kết dư của Ngân sách thành phố Đà Lạt năm 2021. Công ty đã điều chỉnh tăng doanh thu Dịch vụ Công ích vệ sinh môi trường năm 2022 như đã trình bày tại thuyết minh "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" nêu trên.
- b. **Quyết toán quỹ lương thực hiện năm 2022:** Ngày 01/3/2023, theo Biên bản kiểm tra quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty với Sở Lao động -TB&XH cùng Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng, xác định quỹ lương thực hiện năm 2022 cho người lao động, người quản lý Công ty chuyên trách và người quản lý Công ty không chuyên trách. Theo đó, Công ty đã bổ sung chi phí lương năm 2022 tương ứng trên các thuyết minh "Giá vốn hàng bán" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" liên quan nêu trên.
- c. **Điều chỉnh tăng chi phí, giảm thuế TNDN phải trả liên quan tiền thuê đất:** Ngày 06/3/2023, Phòng tài chính Kế hoạch – Thuộc UBND TP. Đà Lạt đã ban hành Công văn số 362/TCKH xác định việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuê đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí cũng như điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế TNDN tương ứng như trình bày tại thuyết minh "Số liệu so sánh" dưới đây.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có thêm sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đến thời điểm phát hành báo cáo này cần điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**31.2 CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty có các khoản cam kết sau:

- Hợp đồng thuê nhà, công trình trên đất thuộc sở hữu Nhà nước số 02/2020/HĐ tháng 4 năm 2020 ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Tài sản thuê là toàn bộ nhà, công trình trên đất tại Vườn hoa thành phố Đà Lạt, số 02 Trần Nhân Tông, phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ nhà, công trình trên đất tại Đài hòa tấu thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/07/2019. Giá thuê nhà, công trình trên đất tại Vườn hoa thành phố là 2.641.741.000 đồng/năm, giá thuê nhà, công trình trên đất tại Đài hòa tấu là 807.000 đồng/ca. Đơn giá thuê được điều chỉnh 5 năm 1 lần.
- Hợp đồng thuê đất số 78/HĐ-TĐ ngày 03/06/2010 ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Diện tích thuê bao gồm:
  - + Nhà số 3 Phạm Ngũ Lão, phường 3 thành phố Đà Lạt diện tích 1.538 m<sup>2</sup>, vị trí thuộc thửa số 27, tờ bản đồ D93.II.B.a, phường 3 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/01/1996, đơn giá thuê 116.136 đồng/m<sup>2</sup>/năm.
  - + Số 02 đường Cách mạng tháng 8, phường 8 thành phố Đà Lạt diện tích 2.109,8 m<sup>2</sup>, vị trí thuộc thửa số 651, 652 tờ bản đồ số 70B(20), phường 8 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 14/07/2008, đơn giá thuê 60.480 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**31.2 CÁC KHOẢN CAM KẾT (Tiếp)**

Đơn giá thuê đất được điều chỉnh 5 năm 1 lần.

- Hợp đồng thuê đất số 168/HĐ-TĐ ngày 20/07/2017 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Lâm Đồng. Diện tích thuê 368 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa đất số 27 (thửa mới số 264), tờ bản đồ địa chính số D93-II-B-a (7), phường 3 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê đất đến ngày 04/02/2066, đơn giá thuê 309.540 đồng/m<sup>2</sup>/năm. Đơn giá thuê đất được điều chỉnh 5 năm 1 lần.
- Hợp đồng thuê đất số 290/HĐ-TĐ ngày 30/10/2013 ký với UBND tỉnh Lâm Đồng. Diện tích thuê 82.709,1 m<sup>2</sup> tại phường 8 thành phố Đà Lạt. Thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 04/03/2005. Đơn giá thuê đất như sau:
  - + Đơn giá thuê đất có mái che (diện tích 4.012,2 m<sup>2</sup>) là 96.692,3 đồng/m<sup>2</sup>/năm.
  - + Đơn giá thuê đất không có mái che làm sân bãi, đường nội bộ, đài phun nước (diện tích 22.690 m<sup>2</sup>) là 72.519,3 đồng/m<sup>2</sup>/năm.
  - + Đơn giá thuê đất không có mái che để trồng cỏ, hoa, cây xanh, hồ nước,... (diện tích 56.006,9 m<sup>2</sup>) là 40.288,5 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

Đơn giá thuê đất được điều chỉnh 5 năm 1 lần.

**31.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

**31.4 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**31.5 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-CTLĐO ngày 28/6/2022 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng xác định lại về đơn giá thuê đất của Công ty thuê tại phường 5, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Công ty được giảm số tiền thuê đất theo các văn bản trước. Theo nội dung Công văn số 362/TCKH ngày 06/3/2023 của Phòng tài chính Kế hoạch – Thuộc UBND TP. Đà Lạt xác định việc chi trả tiền thuê đất là nghĩa vụ đối với Nhà nước của Công ty nên không bố trí kinh phí để bù đắp. Do đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí tiền thuê đất của các năm trước và năm 2021 vào chi phí tương ứng. Chi tiết điều chỉnh hồi tố như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÓ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**31.5 SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp)**

**CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CĐKT**

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế nhà đất, tiền thuê đất

**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước

- LNST chưa phân phối kỳ này

**TỔNG ẢNH HƯỞNG TRÊN BẢNG CĐKT**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mã số	31/12/2021 (đã kiểm toán)	01/01/2022 (trình bày lại)	Chênh lệch (trình bày lại)
313	25.837.456	(405.995.198)	(1.341.918.392)
	13.550.155.818	12.640.070.080	(431.832.654)
421	<b>(1.141.746.844)</b>	<b>200.171.548</b>	<b>1.341.918.392</b>
421a	<i>(3.042.266.904)</i>	<i>(1.128.103.426)</i>	<i>1.914.163.478</i>
421b	<i>1.900.520.060</i>	<i>1.328.274.974</i>	<i>(572.245.086)</i>

**CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG BÁO CÁO KQKD**

Giá vốn hàng bán

**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Chi phí thuế TNDN hiện hành

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**

	Năm 2021 (đã kiểm toán)	Năm 2021 (trình bày lại)	Chênh lệch (trình bày lại)
11	106.204.478.785	106.869.880.047	665.401.262
20	<b>10.203.499.474</b>	<b>9.538.098.212</b>	<b>(665.401.262)</b>
51	477.840.257	384.684.081	(93.156.176)
60	<b>1.900.520.060</b>	<b>1.328.274.974</b>	<b>(572.245.086)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**  
Số 8 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3,  
Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**31.5 SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp)**

Do đó, số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán và đã được trình bày lại một số chỉ tiêu như đã nêu trên.

Người lập

Kế toán trưởng

Lâm Đồng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

Giám đốc



**Đặng Quỳnh Như**

**Đặng Quỳnh Như**

**Lê Quang Thanh Liêm**

AMHI NVU