

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về hoạt động năm 2025, báo cáo nhiệm kỳ 2020-2025
và kế hoạch hoạt động năm 2026

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật số 76/2025/QH15 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Dịch vụ đô thị Đà Lạt.

Thực hiện nghị quyết và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐ) năm 2025 thông qua, trong năm 2025 Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành công ty nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Hội đồng Quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

I. Kết quả hoạt động năm 2025:

1. Cơ cấu nhân sự Ban điều hành quản lý Công ty trong nhiệm kỳ:

a. Nhân sự Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên	Chức vụ
Nhiệm kỳ 2020-2025		
1	Ông Phạm Văn Tuyên	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Quang Thanh Liêm	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Võ Lê Huy	Thành viên HĐQT
4	Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên HĐQT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong nhiệm kỳ 2020-2025 gồm: ông Phạm Văn Tuyên – Chủ tịch HĐQT và ông Lê Quang Thanh Liêm – Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty.

b. Nhân sự Ban Điều hành:

- Ông Lê Quang Thanh Liêm - Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty;
- Ông Phạm Tuấn Sơn - Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty.
- Ông Nguyễn Minh Đức - Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty.
- Bà Đặng Quỳnh Như - Kế toán trưởng Công ty.

2. Về điều hành hoạt động của Hội đồng quản trị:

a. Các cuộc họp của HĐQT: 100% thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp.

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2025

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Số 02/2025/NQ- HĐQT	28/02/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 01/2025/NK2020-2025 ngày 27/02/2025 “Thông qua kế hoạch sử dụng lao động năm 2025”	100%
2	Số 03/2025/NQ- HĐQT	28/02/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 01/2025/NK2020-2025 ngày 27/02/2025 “Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh của Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô Thị Đà Lạt tại BIDV Chi nhánh Lâm Đồng và các ngân hàng TMCP khác để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh”	100%
3	Số 07/2025/NQ- HĐQT	11/04/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 02/2025/NK2020-2025 ngày 08/04/2025 “ Gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025”	100%
4	Số 10/2025/NQ- HĐQT	18/04/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 03/2025/NK2020-2025 ngày 16/04/2025 “ Thống nhất thực hiện các thủ tục trình UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét gia hạn thời gian thuê tài sản tại Vườn Hoa Thành Phố Đà Lạt và Đài Hỏa Táng đến 31/12/2025”	100%
5	Số 12/2025/NQ- HĐQT	03/06/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 04/2025/NK2020-2025 ngày 03/06/2025 “ Thống nhất kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025 và các báo cáo tờ trình tại Đại Hội”	100%
6	Số 22/2025/NQ- HĐQT	27/06/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 05/2025/NK2020-2025 ngày 25/06/2025 “ Thống nhất giải thể Đội Thanh Tra Công Trình Đô Thị và Vệ Sinh Môi Trường trực thuộc Công ty”	100%
7	Số 24/2025/NQ- HĐQT	10/07/2025	NQ - HĐQT Công ty phiên số 06/2025/NK2020-2025 ngày 01/07/2025 “ Thống nhất chọn Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô Thị Đà Lạt”	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8	Số 26/2025/NQ- HĐQT	24/07/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 07/2025/NK2020-2025 ngày 24/07/2025 “ Thông qua việc thay đổi mẫu con dấu Công ty Cổ Phần Dịch vụ Đô Thị Đà Lạt theo địa chỉ hành chính mới”	100%
9	Số 30/2025/NQ- HĐQT	19/09/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 08/2025/NK2020-2025 ngày 19/09/2025 “ Miễn nhiệm Ông Phạm Tuấn Sơn thôi giữ chức vụ phó giám đốc Công ty Cổ phần Dịch Vụ Đô Thị Đà Lạt từ ngày 01/10/2025” do nghỉ hưu theo chế độ.	100%
10	Số 32/2025/NQ- HĐQT	09/10/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 09/2025/NK2020-2025 ngày 09/10/2025 Thông qua việc tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông Bất Thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch Vụ Đô Thị Đà Lạt	100%
11	Số 33/2025/NQ- HĐQT	12/11/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 10/2025/NK2020-2025 ngày 09/10/2025 Thông qua việc tiếp tục tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông Bất Thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch Vụ Đô Thị Đà Lạt	100%
12	Số 35/2025/NQ- HĐQT	09/12/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 11/2025/NK2020-2025 ngày 09/12/2025 “ Thống nhất kế hoạch tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông Bất Thường năm 2025 và các tài liệu”	100%
13	Số 38/2025/NQ- HĐQT	09/12/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 11/2025/NK2020-2025 ngày 09/12/2025 “ Thống nhất thông qua hệ thống thang lương, bảng lương của Thành viên Hội đồng, Kiểm soát viên và Ban điều hành Công ty Cổ phần Dịch Vụ Đô Thị Đà Lạt”	100%
14	Số 12/2025/NQ- HĐQT	26/12/2025	NQ - HĐQT Công ty CPDVĐT Đà Lạt phiên số 12/2025/NK2020-2025 ngày 26/12/2025 “ Thống nhất dời thời gian tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông Bất Thường năm 2025”	100%

b. Các công việc trọng tâm tập trung chỉ đạo, điều hành:

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Lãnh đạo thực hiện các dịch vụ công ích năm 2025 và triển khai thực hiện các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội.

Xin ý kiến chủ sở hữu Nhà nước các nội dung có liên quan đến hoạt động Công ty theo quy trình, quy định.

Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền, tạo điều kiện thuận lợi trong công tác điều hành.

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

Thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động và nộp nghĩa vụ ngân sách đầy đủ.

Công bố thông tin doanh nghiệp theo quy định.

c. Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị thực hiện năm 2025 :

- Tiền lương, thù lao và các chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị được thực hiện theo đúng Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông, theo Hệ thống thang lương, bảng lương, thù lao Ban điều hành quản lý công ty và theo quy định của Nhà nước.

- Tổng tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2025 là 364 triệu đồng bằng 85,6% so với cùng kỳ năm 2024 (chi tiết tại mục 7 bảng thuyết minh báo cáo tài chính năm 2025 được công bố thông tin tại website dothidalat.com.vn).

3. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	BCTC năm 2025	Thực hiện thực tế 2025	Tỉ lệ hoàn thành KH
Tổng tài sản	triệu đồng	160.000	157.193	157.193	
Tổng doanh thu và thu nhập khác	triệu đồng	186.830	112.113	147.827	79,12%
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ *</i>	<i>triệu đồng</i>	<i>186.230</i>	<i>110.271</i>	<i>145.985</i>	
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>triệu đồng</i>	<i>500</i>	<i>1.732</i>	<i>1.732</i>	
<i>Thu nhập khác</i>	<i>triệu đồng</i>	<i>100</i>	<i>110</i>	<i>110</i>	
Tổng lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	(17.120)	(6.849)	1.028	
Phải Nộp NSNN	triệu đồng	69.700	29.485	29.485	42,30%
Chia cổ tức	%	0	0	0	

Thuyết minh, giải trình:

- Chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 79,12% so với kế hoạch, cụ thể:

+ Công ty tạm ghi nhận doanh thu đối với Dịch vụ công ích vệ sinh môi trường và chăm sóc hoa, cây xanh đô thị cho 06 tháng cuối năm 2025 do hiện nay đang chờ UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận chủ trương cho phép thanh toán đối với khối lượng công việc đã thực hiện trên cơ sở khối lượng thực tế, hồ sơ nghiệm thu từ ngày 01/7/2025 đến hết ngày 31/12/2025.

+ Giảm doanh thu DVCI Vệ sinh môi trường, hoa cây xanh do đơn giá đặt hàng 06 tháng đầu năm thấp (đặt hàng theo đơn giá năm 2024).

+ Giảm doanh thu kinh doanh dịch vụ tại Vườn hoa Thành phố (vé công, vé xe) tương ứng với lượt khách tham quan khu du lịch Vườn hoa Thành phố do Công ty chưa được gia hạn hợp đồng thuê tài sản nhà nước tại khu vực này nên Công ty không thể đầu tư sản phẩm dịch vụ khách tham quan.

- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2025:

+ Lợi nhuận theo báo cáo tài chính năm 2025 âm do:

Công ty ghi nhận bổ sung tiền thuê đất khu vực lễ hội Vườn hoa Đà Lạt năm 2025 với số tiền 13.246 triệu đồng vào chi phí và thực hiện phân bổ vào chi phí giá trị tiền thuê đất bổ sung giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022 với số tiền 1.740 triệu đồng theo thông báo của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng. Công ty đã gửi Công văn số 387/CTDVĐTĐL ngày 19/12/2023 tới UBND tỉnh Lâm Đồng kiến nghị xem xét đơn giá đất của Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố Đà Lạt được tính theo chu kỳ ổn định giá thuê đất tiếp theo. Ngày 28/03/2025, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quyết định số 646/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Trong đó, UBND tỉnh Lâm Đồng giao Sở Tài chính, Chi Cục thuế khu vực XIII kiểm tra, rà soát lại đơn giá tính tiền thuê đất đã ban hành theo từng thời điểm cụ thể mà UBND tỉnh đã cho Công ty thuê từ ngày 01/01/2008 đến nay. Đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2025, Công ty vẫn chưa có cơ sở để điều chỉnh các số liệu nêu trên. Sau khi có kết quả chính thức, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh BCTC theo quy định. Ngoài ra chưa ghi nhận doanh thu đối với Dịch vụ công ích vệ sinh môi trường và chăm sóc hoa, cây xanh đô thị cho 06 tháng cuối năm 2025 do đang chờ UBND tỉnh Lâm Đồng thống nhất chủ trương.

+ Lợi nhuận thực tế năm 2025 sau ghi nhận doanh thu đối với Dịch vụ công ích vệ sinh môi trường và chăm sóc hoa, cây xanh đô thị cho 06 tháng cuối năm 2025 đã thực hiện dương.

b. Công tác đầu tư:

Năm 2025, việc thực hiện đầu tư, mua sắm phương tiện, xe máy phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau :

STT	HẠNG MỤC ĐẦU TƯ	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỉ lệ hoàn thành KH
1	Mua sắm 03 xe vận chuyển rác 01 tấn	triệu đồng	3.840	1.589	41,38%
2	Mua sắm 02 xe ô tô cuốn ép rác 10 tấn	triệu đồng	7.400	1.187	16,04%
3	Lò đốt rác y tế (Giấy phép hành nghề thu gom, VC, xử lý rác y tế)	Triệu đồng	1.575	0	0,00%
4	Mua sắm 01 xe ô tô cuốn ép rác 6,0 tấn	triệu đồng	2.680	792	29,55%
5	Mua sắm 01 xe ô tô tải phục vụ thu gom thùng rác 660 lít	triệu đồng	1.500	0	0,00%
	Tổng cộng		16.995	3.568	20,99%

Thuyết minh các hạng mục đầu tư đang thực hiện :

+ Hạng mục Mua sắm xe ô tô chuyên dùng (01 xe vận chuyển rác 10 tấn, 01 xe vận chuyển rác 6,5 tấn, 01 xe vận chuyển rác 1.000kg) : Hoàn thành xong thủ tục đấu thầu, tuy nhiên do vướng thủ tục đăng kiểm lần đầu nên đơn vị cung ứng bàn giao xe trong năm 2026.

+ Hạng mục mua sắm xe ô tô chuyên dùng (01 xe vận chuyển rác 10 tấn; 01 xe vận chuyển rác 1.000 kg) chưa thực hiện trong năm 2025 do khối lượng công việc chưa ổn định; để đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tế, đề xuất chuyển sang triển khai trong năm 2026.

+ Hạng mục mua sắm 01 xe ô tô tải phục vụ thu gom thùng rác 660 lít : không thực hiện do Công ty đánh giá việc thực hiện chưa hiệu quả.

+ Lò đốt rác y tế (Giấy phép hành nghề thu gom, VC, xử lý rác y tế) : Đã nộp hồ sơ cấp phép, hiện đang vướng quy hoạch, đang chờ các sở, ngành rà soát bổ sung quy hoạch

4. Kết quả hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị

Bên cạnh công tác quản lý, chỉ đạo, hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với hoạt động của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý các Phòng, Ban, Đội trực thuộc cũng được tăng cường, đảm bảo cho hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, triển khai đúng theo Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị, đảm bảo tính minh bạch, chính xác theo quy định.

Hội đồng Quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban Điều hành rà soát, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hằng năm của Công ty, với mục tiêu khai thác tối đa mọi cơ hội, đảm bảo hiệu quả và an toàn trong sản xuất kinh doanh.

Xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính; qua đó, đề ra những biện pháp chỉ đạo kịp thời cho Ban Điều hành, đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực của Công ty.

Trong năm qua, Ban Điều hành đã cơ bản thực hiện đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông Công ty; các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty đề ra; thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước và các chế độ chính sách đối với người lao động.

5. Về hoạt động của các thành viên Hội đồng Quản trị :

Từng thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2025 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ của Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị và quy định của pháp luật.

Các thành viên Hội đồng Quản trị làm việc theo chế độ tập thể, có sự bàn bạc, trao đổi cụ thể, chi tiết từng vấn đề qua đó đã đạt được sự thống nhất cao trong việc ra nghị quyết, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền.

6. Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Giám đốc :

Trong quá trình thực hiện các quyền và nghĩa vụ, Hội đồng Quản trị luôn tuân thủ Điều lệ, cẩn trọng xem xét, chỉ đạo, nghị quyết, quyết định các vấn đề để Giám đốc điều hành một cách tốt nhất nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông.

Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng Quản trị Công ty để có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo đạt được mục tiêu với hiệu quả cao nhất.

Hội đồng Quản trị và Giám đốc luôn phối hợp chặt chẽ, thực hiện mối quan hệ quản trị - điều hành theo đúng Điều lệ và các quy chế nội bộ.

7. Báo cáo về các giao dịch

7.1 Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó: Không có

7.2 Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có

8. Đánh giá chung:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc bám sát tình hình SXKD, phát huy khai thác những thế mạnh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, đưa ra các giải pháp nhanh chóng, kịp thời nhằm khắc phục khó khăn sau dịch bệnh ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt công tác chỉ đạo, giám sát và định hướng để Ban Điều hành hoàn thành các nhiệm vụ, mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo sự phát triển liên tục của Công ty, vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông. Ngoài ra, công tác quản lý doanh nghiệp cũng được HĐQT chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, đúng theo quy định và điều lệ của Công ty.

Kết quả đạt được:

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai kế hoạch SXKD cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời, thường xuyên với Ban Kiểm soát trong việc giám sát Ban Giám đốc Công ty điều hành thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT;

- Mọi vấn đề ra quyết định của HĐQT đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định;

- Các đề xuất của Ban điều hành đối với HĐQT đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời;

- Ban Điều hành đã duy trì tốt lịch họp hàng tháng, quý để tổng kết, đánh giá rút kinh nghiệm, biểu dương khen thưởng kịp thời, từ đó điều chỉnh các giải pháp quản lý trong hoạt động SXKD một cách linh hoạt, đạt hiệu quả, khắc phục được một số tồn tại.

Bên cạnh những mặt đạt được, trong năm 2025 vẫn còn một số khó khăn, tồn tại như sau:

- Chưa có kết quả kiểm tra, rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất khu vực Vườn hoa thành phố của Công ty từ năm 2008 đến nay các cơ quan ban ngành theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động SXKD của Công ty, quyền lợi của cổ đông và thu nhập của người lao động trong năm 2025 và những năm tiếp theo.

- Đang chờ UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận chủ trương cho phép thanh toán đối với khối lượng Dịch vụ công ích Vệ sinh môi trường và Chăm sóc hoa, cây xanh đô thị đã thực hiện trong 06 tháng cuối năm 2025.

- Công tác đầu tư một số hạng mục do vướng các chủ trương nên thực hiện không đúng theo tiến độ, kế hoạch đề ra.

- Công tác tuyển dụng lao động ở một số bộ phận gặp khó khăn ảnh hưởng đến hiệu quả công việc, chất lượng phục vụ.

- Một số kiến nghị, đề xuất của Công ty với các cấp, các ngành chưa được giải quyết, xử lý kịp thời như nhân sự người đại diện phần vốn nhà nước, chu kỳ tính tiền thuê đất khu vực lễ hội Vườn hoa Thành phố, quyết toán quỹ tiền lương...

- Việc mở rộng sản xuất kinh doanh loại hình dịch vụ Công ty có lợi thế đã thực hiện nhưng quy mô nhỏ; Chưa có cơ chế để khai thác tối đa hết tiềm năng, thế mạnh của Công ty (đất đai, nguồn nhân lực, cơ sở vật chất...).

II. Kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2020-2025

1. Về điều hành hoạt động của Hội đồng quản trị:

a. Các cuộc họp của HĐQT:

- Trong nhiệm kỳ qua, HĐQT đã tổ chức 42 kỳ họp theo qui định với 100% thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp. Các phiên họp đều được chuẩn bị chu đáo với nội dung, đảm bảo chất lượng. Nội dung các cuộc họp mang tính thiết thực định hướng hoạt động của Công ty. Thông qua kết quả thực hiện và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm; các nội dung chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định.

b. Các công việc trọng tâm tập trung chỉ đạo, điều hành:

* Năm 2020:

- Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Chỉ đạo tổ chức Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 về báo cáo kết quả hoạt động ở nhiệm kỳ 2015-2020. Trình bày Kế hoạch hoạt động và Bầu cử HĐQT, Ban Kiểm soát cho nhiệm kỳ 2020-2025.

- Thông qua các Quyết định kiện toàn Ban Điều hành Công ty:

+ Thông qua miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty đối với ông Phạm Văn Tuyên; miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Công ty đối với ông Lê Quang Thanh Liêm.

+ Thông qua bổ nhiệm Giám đốc và các Phó Giám đốc Công ty đối với các ông có tên sau:

- Bổ nhiệm ông Lê Quang Thanh Liêm giữ chức vụ Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/01/2021, thời hạn bổ nhiệm 05 năm.

- Bổ nhiệm ông Phạm Tuấn Sơn giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/01/2021, thời hạn bổ nhiệm 05 năm.

- Bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Đức giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/01/2021, thời hạn bổ nhiệm 05 năm.

* Năm 2021:

- Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 theo hình thức trực tuyến.

- Chỉ đạo đấu thầu DVCI năm 2021.

- Thông qua chủ trương cho thuê các khu vực để thực hiện việc đầu tư nhạc nước tại Vườn hoa Thành phố Đà Lạt.

- Thông qua quyết định bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty đối với bà Đặng Quỳnh Như.

* Năm 2022:

- Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

- Chỉ đạo đấu thầu DVCI năm 2022.

- Thông qua nghị quyết bổ nhiệm lại kế toán trưởng Công ty đối với bà Đặng Quỳnh Như kể từ ngày 01/5/2022.

*** Năm 2023:**

- Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Chỉ đạo đấu thầu DVCI năm 2023.
- Thông qua chủ trương sắp xếp bộ máy tổ chức theo phương án cổ phần hóa.
- Thông qua chủ trương tiếp tục thuê tài sản nhà nước tại Vườn hoa Thành phố và Đài hỏa táng
- Thống nhất thông qua sửa đổi, điều chỉnh Hệ thống thang lương, bảng lương và chế độ phụ cấp lương của người lao động Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

*** Năm 2024:**

- Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Thống nhất ý kiến ghi nhận chi phí tiền thuê đất bổ sung khu vực lễ hội tại Vườn hoa thành phố để lập báo cáo tài chính năm 2023.
- Thống nhất chủ trương chậm nộp tiền truy thu tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa thành phố giai đoạn 2020-2023 và tiền thuê đất đợt 1 năm 2024 do Công ty đang kiến nghị UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét chu kỳ tính tiền thuê đất.
- Thống nhất thông qua phương án sắp xếp tổ chức bộ máy Công ty Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Thống nhất thông qua chủ trương điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Xây dựng Vườn ươm.
- Thông qua kế hoạch sản xuất cây hoa phục vụ trồng, trang trí thường xuyên quý 1/2025 tại Vườn hoa Thành phố.
- Thống nhất việc sắp xếp hoạt động của Đội Chiếu sáng Đô thị thuộc Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.
- Thống nhất thông qua Kế hoạch tài chính giai đoạn 2025-2027 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

*** Năm 2025**

- Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Thống nhất thực hiện các thủ tục trình UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét gia hạn thời gian thuê tài sản tại Vườn hoa Thành phố Đà Lạt và Đài Hỏa táng đến ngày 31/12/2025.
- Thống nhất việc giải thể Đội Thanh tra Công trình Đô thị và Vệ sinh Môi trường trực thuộc Công ty; chuyển chức năng, nhiệm vụ và lao động của Đội Thanh tra Công trình Đô thị và Vệ sinh Môi trường về các bộ phận khác thuộc Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế.
- Thông qua việc thay đổi mẫu con dấu Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt theo địa chỉ hành chính mới.
- Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Giám đốc đối với ông Phạm Tuấn Sơn do nghỉ hưu theo chế độ.

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2020-2024 (Năm 2025 trình bày tại mục I.3):

Chỉ tiêu	DVT	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng tài sản	trđ	105.657	101.358	141.084	164.907	161.549
Vốn chủ sở hữu	trđ	76.563	66.620	80.226	65.915	46.796
Tổng doanh thu và thu nhập khác	trđ	123.316	118.620	163.528	171.420	172.979
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>trđ</i>	<i>120.386</i>	<i>116.408</i>	<i>161.902</i>	<i>170.087</i>	<i>171.609</i>
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>trđ</i>	<i>2.848</i>	<i>1.963</i>	<i>1.588</i>	<i>1.195</i>	<i>1.011</i>
<i>Thu nhập khác</i>	<i>trđ</i>	<i>82</i>	<i>249</i>	<i>38</i>	<i>138</i>	<i>359</i>
Tổng lợi nhuận trước thuế	trđ	11.968	1.713	15.422	(2.434)	(19.195)
Tổng lợi nhuận sau thuế	trđ	10.115	1.328	12.278	(2.434)	(19.195)
Tỷ suất lợi nhuận ròng/Doanh thu	%	8,20%	1,12%	7,51%	-1,42%	-11,10%
Tỷ suất lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu	%	13,21%	1,99%	15,30%	-3,69%	-41,02%
Tỷ lệ % cổ tức	%	12%	-	12%	-	-
Phải Nộp NSNN	trđ	17.817	32.530	24.139	104.385	68.293
Đầu tư	trđ	3.138	3.639	12.645	13.127	1.563

- Thuyết minh Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế âm năm 2023, 2024:

Căn cứ Thông báo của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng số 6228/TB-CTLĐO, số 6240/TB-CTLĐO, số 6241/TB-CTLĐO, số 6242/TB-CTLĐO Ngày 14/12/2023 V/v: Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm bổ sung năm 2020, 2021, 2022, 2023; thông báo số 1054/TB-CTLĐO ngày 28/02/2024 V/v: Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm – năm 2024. Công ty đã ghi nhận bổ sung tiền thuê đất khu vực lễ hội tại Vườn hoa năm 2024 với số tiền 33.114.811.700 đồng vào chi phí và thực hiện phân bổ vào chi phí giá trị tiền thuê đất bổ sung giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022 với số tiền 1.739.952.161 đồng, giá trị còn lại chưa phân bổ đến ngày 31/12/2024 là 50.458.612.687 đồng (tiếp tục vận dụng theo hướng dẫn tại văn bản số 156/CT-TTK2 ngày 21/01/2021 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng và Biên bản kiểm toán nhà nước ngày 29/6/2021).

Công ty đã gửi Công văn số 387/CTDVĐTĐL ngày 19/12/2023 tới UBND tỉnh Lâm Đồng kiến nghị xem xét đơn giá đất của Khu vực Lễ hội Vườn hoa thành phố Đà Lạt được tính theo chu kỳ ổn định giá thuê đất tiếp theo. Ngày 28/03/2025, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quyết định số 646/QĐ-UBND về

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

III. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026 :

Năm 2026, hoạt động của Công ty dự báo sẽ đối diện với nhiều khó khăn và thách thức, cơ chế, chính sách khi thực hiện chính quyền 2 cấp chưa đồng bộ. Kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, đặc biệt khi xung đột vũ trang gia tăng tại Trung Đông. Đối với Công ty, các khó khăn cụ thể có thể kể đến như: đối mặt với áp lực về chi phí đầu vào, giá nhiên liệu và vật tư tăng cao; việc mở rộng sản xuất kinh doanh còn nhiều bất cập; các kiến nghị gửi cơ quan quản lý chậm được giải quyết; công tác đấu giá, đấu thầu dịch vụ công ích chịu áp lực cạnh tranh gay gắt; định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 và những năm tiếp theo gặp nhiều khó khăn dẫn đến ảnh hưởng lớn đến thu nhập của người lao động và chia cổ tức cho cổ đông.

Trước tình hình đó, hoạt động quản trị Công ty trong năm 2026 cần tập trung khắc phục các tồn tại, khó khăn, vướng mắc; chỉ đạo triển khai thực hiện thành công các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026; nghiên cứu đề ra các giải pháp tiết kiệm chi phí sản xuất, kiện toàn bộ máy nhân sự, tăng cường công tác đào tạo quản lý, nâng cao năng lực để thực hiện giải pháp cạnh tranh trong các lĩnh vực Công ty hoạt động, tiếp tục liên hệ các cấp ngành xem xét xử lý các kiến nghị của Công ty nhằm giải quyết các khó khăn về tài chính, đảm bảo việc làm, cải thiện thu nhập cho người lao động, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và quyền lợi của cổ đông Công ty; hoàn thiện các quy chế quản lý, cải cải cách hành chính, cải thiện môi trường làm việc, đẩy mạnh, mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh có lợi thế của Công ty, chủ động ứng dụng công nghệ, nâng cao chất lượng dịch vụ và làm tốt vai trò phục vụ cộng đồng gắn với phát triển đô thị bền vững.

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 :

- + Tổng doanh thu : 156.200 triệu đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế : 1.560 triệu đồng
- + Nộp ngân sách Nhà nước : 35.260 triệu đồng;
- + Tỷ lệ chia cổ tức : 0%
- + Thu nhập bình quân đầu người/tháng : 9.000.000 đồng/tháng/người.

- Đầu tư phục vụ sản xuất kinh doanh 8.955 triệu đồng từ nguồn vốn tự có của doanh nghiệp.

Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty :

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện thực tế 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ so sánh với năm 2025
Tổng doanh thu và thu nhập khác *	triệu đồng	147.827	156.200	105,6%
<i>Doanh thu bán hàng và CCDV</i>	<i>triệu đồng</i>	<i>145.985</i>	<i>155.780</i>	
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>triệu đồng</i>	<i>1.732</i>	<i>300</i>	
<i>Thu nhập khác</i>	<i>triệu đồng</i>	<i>110</i>	<i>120</i>	
Tổng lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	1.028	1.560	151,7%
Tổng lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	822	1.200	
Cổ tức/mệnh giá CP	%	-	0,00%	LN lũy kế âm
Nộp NSNN	triệu đồng	29.485	35.260	
Đầu tư phục vụ SX-KD	triệu đồng	3.568	8.955	Thuyết minh
Mua sắm 01 xe vận chuyển rác 01 tấn	triệu đồng	1.589	1.190	
Mua sắm 01 xe ô tô cuốn ép rác 10 tấn	triệu đồng	1.187	3.550	
Lò đốt rác y tế (Giấy phép hành nghề thu gom, VC, xử lý rác y tế)	Triệu đồng	0	1.575	Công trình chuyển tiếp
Mua sắm 01 xe ô tô cuốn ép rác 6,0 tấn	triệu đồng	792	2.640	

Thuyết minh, giải trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

- Doanh thu kế hoạch năm 2026 được xây dựng trên cơ sở dự kiến hoạt động của Vườn hoa Thành phố và Đài hỏa táng được tiếp tục thuê kéo dài đến ngày 31/12/2026 (12 tháng).

* Doanh thu thực hiện thực tế năm 2025 đã ghi nhận doanh thu DVCI vệ sinh môi trường và hoa cây xanh 06 tháng cuối năm 2025, số tiền 35.714 triệu đồng.

*** Một số hoạt động trọng tâm năm 2026 như sau:**

1. Chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch sử dụng lao động năm 2026 đã được thông qua một cách linh hoạt, phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ.
2. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành và điều kiện hoạt động của Công ty. Ban hành các quy chế, quy định liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp trong nhiệm kỳ 2025-2030 như: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và phân công Hội đồng quản trị; Quy chế hoạt động của Ban điều hành quản lý công ty; Quy chế tài chính công ty và các quy chế khác theo thẩm quyền của HĐQT.

3. Triển khai thực hiện thoái vốn Nhà nước tại Công ty theo kế hoạch đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt.

4. Tăng cường giám sát các hoạt động của Công ty, chỉ đạo phân tích đánh giá hiệu quả kinh doanh của từng lĩnh vực và kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty, tiết kiệm, chống lãng phí, tiêu cực và nâng chất lượng phục vụ trên các lĩnh vực hoạt động.

5. Phối hợp cùng Ban Kiểm soát tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các hoạt động của Công ty, nhằm phát huy hiệu quả, sử dụng tối ưu nguồn vốn đầu tư, đảm bảo an toàn về tài chính và minh bạch các hoạt động theo đúng quy định.

6. Lãnh đạo thực hiện công tác đầu tư, kêu gọi đầu tư theo đúng quy định, tiến độ và có hiệu quả, góp phần tăng giá trị cổ phiếu giao dịch trên thị trường Upcom và cổ tức cho cổ đông.

7. Tiếp tục liên hệ các Sở ban ngành rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất khu vực Vườn hoa thành phố của Công ty từ năm 2008 đến 31/12/2025 theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh.

8. Lãnh đạo hoàn thành công tác làm hồ sơ pháp lý về thuê đất ở các khu vực của Công ty và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

9. Xem xét, đánh giá và quyết định phương án tổ chức hoạt động Vườn hoa Thành phố sau ngày 30/6/2026 theo hướng bảo đảm hiệu quả sản xuất kinh doanh, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp, đồng thời bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông.

10. Lãnh đạo ứng dụng chuyển đổi số, cải cách hành chính trong công tác quản lý, điều hành để nâng chất lượng quản trị đồng bộ và tạo ra giá trị mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

11. Lãnh đạo khắc phục các tồn tại qua thanh tra, kiểm tra, kiểm toán

12. Tăng cường giám sát, nâng cao khả năng phòng ngừa và kiểm soát các rủi ro về an toàn tài chính, an toàn PCCC, ATLĐ, ATGT... không để bị động bất ngờ.

13. Lãnh đạo việc công khai, công bố thông tin doanh nghiệp theo quy định.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Văn Tuyên