

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIẤY
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.17	Vốn chủ sở hữu	Vốn góp của chủ sở hữu		Quý đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	
4.17.1	Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu							
	Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	31.966.161.388	40.367.381.457	192.333.542.845			
	Tăng trong năm trước	-	30.100.000.000	78.324.186.798	108.424.186.798			
	- Phân phối lợi nhuận	-	30.100.000.000	-	30.100.000.000			
	- Lãi trong năm trước	-	-	78.324.186.798	78.324.186.798			
	Giảm trong năm trước	-	-	(73.798.444.870)	(73.798.444.870)			
	- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	(30.100.000.000)	(30.100.000.000)			
	- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.553.034.870)	(1.553.034.870)			
	- Trích quỹ thường ban điều hành	-	-	(145.410.000)	(145.410.000)			
	- Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	(42.000.000.000)	(42.000.000.000)			
	Số dư cuối năm trước	120.000.000.000	62.066.161.388	44.893.123.385	226.959.284.773			
	Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	62.066.161.388	44.893.123.385	226.959.284.773			
	Tăng trong năm	-	23.292.886.579	100.999.522.550	124.292.409.129			
	- Lãi trong năm	-	-	100.999.522.550	100.999.522.550			
	- Phân phối lợi nhuận	-	23.292.886.579	-	23.292.886.579			
	Giảm trong năm	-	-	(44.893.123.385)	(44.893.123.385)			
	- Trích quỹ Đầu tư phát triển (i)	-	-	(23.292.886.579)	(23.292.886.579)			
	- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	(1.031.107.806)	(1.031.107.806)			
	- Trích quỹ Thường ban quản lý điều hành (i)	-	-	(169.129.000)	(169.129.000)			
	- Chia cổ tức phân còn lại năm 2022 (i)	-	-	(20.400.000.000)	(20.400.000.000)			
	Số dư cuối năm nay	120.000.000.000	85.359.047.967	100.999.522.550	306.358.570.517			

(i) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau:

- Chia cổ tức bằng 52% vốn điều lệ tương đương 62.400.000.000 VND.
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 23.292.886.579 VND
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.031.107.806 VND
- Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành: 169.129.000 VND

(ii) Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 70% của 60.000.000.000 VND tương đương 42.000.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 16/12/2022.

4.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	73.998.000.000	61,67%	73.998.000.000	61,67%
Công ty CP Khu công nghiệp Hồ Nai	9.000.000.000	7,50%	9.000.000.000	7,50%
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Cao su Dầu Tiếng	2.000.000.000	1,67%	2.000.000.000	1,67%
Các cổ đông khác	8.402.000.000	7,00%	8.402.000.000	7,00%
	120.000.000.000	100,00%	120.000.000.000	100,00%

4.17.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20.400.000.000	42.000.000.000

4.18 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp để cho thuê từ năm 2008 đến năm 2058. Diện

tích khu đất thuê là 3.283.581 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Theo Quyết định số 16/QĐ-CT ngày 27/01/2015 của Tổng Cục thuế Đồng Nai, Công ty được miễn tiền thuê đất trong giai đoạn từ ngày 01/01/2009 đến ngày 01/05/2025.

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng KCN	84.758.408.083	82.499.265.323
Doanh thu cung cấp nước	5.940.900.000	6.304.426.500
Doanh thu xử lý nước thải	3.395.130.417	2.878.544.361
	94.094.438.500	91.682.236.184
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2.2)	1.670.605.846	1.300.715.887

5.2 Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng KCN	32.612.217.048	31.050.469.348
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	5.174.533.055	6.166.837.515
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	2.988.181.685	2.075.467.592
	40.774.931.788	39.292.774.455

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	88.224.330.534	59.289.445.422
	88.224.330.534	59.289.445.422

5.4 Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.061.662	51.061.662
	51.061.662	51.061.662

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.110.509.910	7.549.280.730
Chi phí vật liệu quản lý	-	408.650.501
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	67.458.058	1.053.311.394
Chi phí khấu hao tài sản cố định	680.660.341	703.252.676
Thuế, phí và lệ phí	87.277.182	13.285.468
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.414.544.418	989.280.184
Chi phí khác bằng tiền	2.040.825.469	3.116.417.410
	15.401.275.378	13.833.478.363

5.6 Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt, bồi thường thiệt hại	291.889.227	116.481.457
Thu nhập từ cho thuê đặt máy ATM, đặt trạm BTS	136.993.753	278.000.001
Thanh lý tài sản	-	97.045.455
Thu nhập khác	2	8.761.000
	428.882.982	500.287.913

5.7 Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi hỗ trợ	128.200.000	156.200.000
Chi ủng hộ	5.000.000	77.000.000
Chi phí khác	19.000.000	33
	152.200.000	233.200.033

5.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	25.368.660.638	19.737.268.208
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25.368.660.638	19.737.268.208

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	74.221.992.153	46.612.659.031
Các khoản điều chỉnh tăng	475.120.000	624.886.033
- Chi phí không được trừ	152.200.000	233.200.033
- Thù lao của Hội đồng Quản trị	322.920.000	391.686.000
Thu nhập chịu thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	74.697.112.153	47.237.545.064
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành đối với hoạt động kinh doanh thông thường	14.939.422.431	9.447.509.013
Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS	52.146.191.035	51.448.795.975
Thu nhập chịu thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh BĐS	52.146.191.035	51.448.795.975
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành đối với kinh doanh BĐS	10.429.238.207	10.289.759.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	25.368.660.638	19.737.268.208
Chi phí thuế TNDN hiện hành đối với hoạt động kinh doanh thông thường	14.939.422.431	9.447.509.013
Chi phí thuế TNDN hiện hành đối với kinh doanh BĐS	10.429.238.207	10.289.759.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	25.368.660.638	19.737.268.208

5.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	100.999.522.550	78.324.186.798
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(1.200.236.806)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	100.999.522.550	77.123.949.992
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	8.417	6.427
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm (cổ phiếu)	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	8.417	6.427

5.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	394.949.376	832.094.462
Chi phí nhân công	10.227.963.040	8.573.169.839
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	67.458.058	1.094.082.031
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.593.741.156	26.265.106.787
Thuế, phí và lệ phí	8.786.413.415	5.501.900.705
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.640.139.135	7.606.007.097
Chi phí khác bằng tiền	3.516.604.648	3.304.953.559
	56.227.268.828	53.177.314.480

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

6.1 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập bao gồm tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN và tiền thưởng	1.960.849.000	1.989.003.000
	1.960.849.000	1.989.003.000

Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty không có số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

6.2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, công ty cùng thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Tỉnh Đồng Nai	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	Tỉnh Bình Dương	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai	Tỉnh Đồng Nai	Cổ đông
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Cao su Dầu Tiếng	Tỉnh Bình Dương	Cổ đông

Giao dịch với các bên liên quan khác

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Nội dung giao dịch	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty Cổ phần Chỉ sợi Cao su V.R.G Sa Do	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.670.605.846	1.300.715.887
		1.670.605.846	1.300.715.887

Các giao dịch khác	Nội dung giao dịch	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Cổ tức đã chia	12.579.660.000	25.899.300.000
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	Cổ tức đã chia	4.522.000.000	9.310.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai	Cổ tức đã chia	1.530.000.000	3.150.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Cao su Dầu Tiếng	Cổ tức đã chia	340.000.000	700.000.000