

4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	73.998.000.000	61,67%	73.998.000.000	61,67%
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	26.600.000.000	22,17%	26.600.000.000	22,17%
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%
Vốn của các đối tượng 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	67.200.000.000	20.400.000.000

4.17.4. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	100.999.522.550	44.893.123.385
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	93.746.289.577	100.999.522.550
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	194.745.812.127	145.892.645.935
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(100.999.522.550)	(44.893.123.385)
- Chia cổ tức trong kỳ	(67.200.000.000)	(20.400.000.000)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	(29.612.945.210)	(23.292.886.579)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3.962.612.340)	(1.031.107.806)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi người QLDN	(223.965.000)	(169.129.000)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	93.746.289.577	100.999.522.550

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	92.062.412.413	84.758.408.083
Doanh thu cung cấp nước	6.282.220.000	5.940.900.000
Doanh thu xử lý nước thải	3.682.989.765	3.395.130.417
	102.027.622.178	94.094.438.500
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)	972.505.545	1.670.605.846

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng KCN	27.674.422.490	32.612.217.048
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	5.523.740.135	5.174.533.055
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	5.636.039.385	2.988.181.685
	38.834.202.010	40.774.931.788

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	70.308.033.069	88.224.330.534
	70.308.033.069	88.224.330.534

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	8.833.166.124	9.110.509.910
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	103.227.012	67.458.058
Chi phí khấu hao tài sản cố định	857.460.891	680.660.341
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	90.385.215	87.277.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.546.679.114	3.414.544.418
Chi phí bằng tiền khác	1.665.629.013	2.040.825.469
	16.096.547.369	15.401.275.378

5.6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt, bồi thường thiệt hại	5.506.389	291.889.227
Thu nhập từ cho thuê đặt máy ATM, đặt trạm BTS	212.152.055	136.993.753
Thu nhập khác	1.900.145	2
	219.558.589	428.882.982

5.7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi hỗ trợ, ủng hộ	150.000.000	133.200.000
Chi phí khác	34.259	19.000.000
	150.034.259	152.200.000

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	117.423.368.536	126.368.183.188
- Các khoản điều chỉnh tăng	962.026.259	475.120.000
+) Chi phí không được trừ	612.034.259	152.200.000
+) Thu lao HĐQT không trực tiếp điều hành	349.992.000	322.920.000
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	118.385.394.795	126.843.303.188
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	48.240.380.892	74.697.112.153
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh BĐS	70.145.013.903	52.146.191.035
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp		
Chi phí thuế TNDN từ từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường (thuế suất 20%)	9.648.076.178	14.939.422.431
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh BĐS (thuế suất 20%)	14.029.002.781	10.429.238.207
	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	23.677.078.959	25.368.660.638

5.9. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	93.746.289.577	100.999.522.550
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	-	(4.186.577.340)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	93.746.289.577	96.812.945.210
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)	7.812	8.068
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)	7.812	8.068

5.10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	397.012.909	394.949.376
Chi phí nhân công	9.999.391.760	10.227.963.040
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	103.227.012	67.458.058
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.680.108.834	24.593.741.156
Thuế, phí và lệ phí	11.488.325.106	11.671.720.337
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.121.480.911	8.640.139.135
Chi phí khác bằng tiền	3.192.264.509	3.516.604.648
	54.981.811.041	59.112.575.750

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

6.1. Nợ tiềm tàng

Không phát sinh bất kỳ 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 ghi nhận.

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban 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.

6.3. 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.

6.3.1. 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: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng) và Ban kiểm soát. 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:

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và kế toán trưởng được hưởng trong năm như sau:

Thu nhập bao gồm tiền lương, BHXH, BHYT và BHTN	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập bao gồm tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN và tiền thưởng	2.055.264.000	1.960.849.000

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

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

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.

Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	131.247.000	161.460.000
- Bà Trương Thị Mai Chúc	45.654.000	56.160.000
- Ông Huỳnh Hữu Tín	30.291.000	37.260.000
- Ông Dương Tấn Liêm	27.651.000	34.020.000
- Bà Võ Thị Quỳnh Tiên	27.651.000	34.020.000
	131.247.000	161.460.000

6.3.2. 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 bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	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

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

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 cho thuê cơ sở hạ tầng KCN	972.505.545	1.670.605.846
		972.505.545	1.670.605.846

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	41.438.880.000	12.579.660.000
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	Cổ tức đã chia	14.896.000.000	4.522.000.000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai	Cổ tức đã chia	5.040.000.000	1.530.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Cao su Dầu Tiếng	Cổ tức đã chia	1.120.000.000	340.000.000

6.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

6.5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

6.6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được Công ty thực hiện điều chỉnh trình bày lại do ảnh hưởng của việc phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận năm trước, chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước Trình bày lại VND	Năm trước VND	Chênh lệch VND
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	8.068	8.417	(349)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	8.068	8.417	(349)

Người lập biểu
Võ Nhật Quyền

Kế toán trưởng
Trần Đỗ Quyền

Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Sơn
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 09 tháng 01 năm 2025