

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP
DẦU GIÂY**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIẤY

Km 2, Tỉnh lộ 769, thị trấn Dầu Giấy, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giấy tên giao dịch quốc tế là Dau Giay Industrial Zone Joint Stock Company; Tên gọi tắt là DAGIZ (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giấy hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3600854383 đăng ký lần đầu ngày 11/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/10/2021 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Bà Trương Thị Mai Trúc	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Sơn	Thành viên
Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Trần Phương Thanh	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Dương Tấn Liêm	Thành viên
Bà Võ Thị Quỳnh Tiên	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thành Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Thanh Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07/05/2024 Miễn nhiệm ngày 08/11/2024

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thành Sơn – Tổng Giám đốc.

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 xét 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Nguyễn Thành Sơn

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 09 tháng 01 năm 2025

Số: 0306/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP DẦU GIẤY

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Khu công nghiệp Dầu Giấy (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 01 năm 2025, từ trang 5 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 Tổng 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.



TRƯƠNG VIỆT ANH

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5641-2023-283-1

NGUYỄN LÊ HUY

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 6097-2023-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.344.756.423.183	1.348.019.029.477
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	2.631.850.067	7.750.372.932
1. Tiền	111		2.631.850.067	7.750.372.932
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.324.750.000.000	1.283.130.689.600
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	1.324.750.000.000	1.283.130.689.600
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.556.506.246	56.336.860.931
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	5.319.211.974	9.654.325.186
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	54.620.000	312.233.800
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	10.182.674.272	46.370.301.945
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	501.771.716	356.622.550
1. Hàng tồn kho	141		501.771.716	356.622.550
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.316.295.154	444.483.464
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.246.295.154	258.508.514
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.7	70.000.000	185.974.950
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		493.577.367.771	491.860.512.525
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		14.136.224.110	5.003.570.040
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	14.136.224.110	5.003.570.040
- Nguyên giá	222		19.746.259.620	9.756.144.659
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.610.035.510)	(4.752.574.619)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	226.934.046.339	235.305.317.110
- Nguyên giá	231		352.205.688.351	341.754.311.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(125.271.642.012)	(106.448.994.069)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		249.977.088.650	249.291.761.797
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	249.977.088.650	249.291.761.797
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.530.008.672	2.259.863.578
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	2.530.008.672	2.259.863.578
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.838.333.790.954	1.839.879.542.002

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.509.615.508.200	1.533.520.971.485
I. Nợ ngắn hạn	310		55.831.571.423	58.136.534.583
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	3.504.117.061	1.318.058.288
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	-	3.897.723.929
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.7	3.028.863.272	3.169.101.525
4. Phải trả người lao động	314		1.905.053.674	2.431.687.466
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	65.000.000	65.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	44.537.838.313	43.980.707.062
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	1.221.159.948	2.931.872.948
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.569.539.155	342.383.365
II. Nợ dài hạn	330		1.453.783.936.777	1.475.384.436.902
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	74.710.459.036	63.312.519.145
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	1.379.073.477.741	1.412.071.917.757
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		328.718.282.754	306.358.570.517
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	328.718.282.754	306.358.570.517
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		114.971.993.177	85.359.047.967
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		93.746.289.577	100.999.522.550
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		93.746.289.577	100.999.522.550
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.838.333.790.954	1.839.879.542.002

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	102.027.622.178	94.094.438.500
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		102.027.622.178	94.094.438.500
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	38.834.202.010	40.774.931.788
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		63.193.420.168	53.319.506.712
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	70.308.033.069	88.224.330.534
7. Chi phí tài chính	22		-	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	51.061.662	51.061.662
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	16.096.547.369	15.401.275.378
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		117.353.844.206	126.091.500.206
11. Thu nhập khác	31	5.6	219.558.589	428.882.982
12. Chi phí khác	32	5.7	150.034.259	152.200.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		69.524.330	276.682.982
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		117.423.368.536	126.368.183.188
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	23.677.078.959	25.368.660.638
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		93.746.289.577	100.999.522.550
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	7.812	8.068
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.9	7.812	8.068

Người lập biểu
Võ Nhật Quyên

Kế toán trưởng
Trần Đỗ Quyên



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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		74.990.003.702	60.007.638.502
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	02		(14.207.651.471)	(11.139.082.321)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.983.222.088)	(7.965.018.866)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(23.817.317.212)	(22.836.544.586)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.697.549.766	721.300.915
6. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	07		(11.355.947.948)	(9.408.341.872)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.323.414.749	9.379.951.772
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(21.118.287.956)	(6.277.989.685)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.394.463.567.400)	(1.120.323.989.600)
3. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.352.844.257.000	957.340.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		106.495.660.742	79.438.008.589
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		43.758.062.386	(89.823.970.696)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(67.200.000.000)	(50.550.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(67.200.000.000)	(50.550.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(5.118.522.865)	(130.994.018.924)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.750.372.932	138.744.391.856
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		2.631.850.067	7.750.372.932

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