

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-30
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-30



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2901627054 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22 tháng 05 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 20 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Cừ	Chủ tịch
Ông Lê Cảnh Toàn	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn An	Tổng Giám đốc
Ông Phi Tiến Chung	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đậu Ngọc Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Cao Linh Hương	Thành viên
Bà Lê Thị Ngọc Lan	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là ông Nguyễn Văn Cừ - Chủ tịch.

Ông Nguyễn Văn An – Tổng Giám đốc được ông Nguyễn Văn Cừ ủy quyền ký Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 theo Giấy Ủy quyền số 300/UQ-CT của Chủ tịch ngày 27/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Căn cứ Hợp đồng chuyển giao dự án số 09/2013/HĐCG/HANDICO-HANDICOVINHTANLAND và các biên bản, phụ lục kèm theo giữa Công ty, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội (Tổng Công ty) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30 (Handico 30) về việc chuyển giao Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, các sản phẩm thuộc về Tổng Công ty và Handico 30 khi chuyển nhượng cho khách hàng sẽ chuyển lợi ích về Tổng Công ty và Handico 30. Tuy nhiên, Công ty đang ghi nhận toàn bộ Doanh thu tương ứng với phần diện tích thụ hưởng của Tổng Công ty và Handico 30 theo giá trị bán thực tế cho khách hàng vào Báo cáo Tài chính hàng năm mà không thực hiện ghi nhận theo giá trị chuyển giao tương ứng. Đồng thời Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận cho các chủ sở hữu vốn trên lợi nhuận lũy kế theo Báo cáo tài chính hàng năm bao gồm cả lợi nhuận từ việc bán các sản phẩm thuộc về Tổng Công ty và Handico 30. Bằng các thủ tục đã thực hiện, chúng tôi chưa xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến khoản mục doanh thu và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Tuấn Anh

Giám đốc Kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1369-2023-002-1

Nguyễn Trung Kiên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5136-2025-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGÂN HÀNG		653.221.242.635	575.408.495.291
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		33.218.750.835	4.516.647.762
111	1. Tiền		9.218.750.835	4.516.647.762
112	2. Các khoản tương đương tiền		24.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		31.000.000.000	13.800.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.000.000.000	13.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		110.857.953.834	95.659.465.031
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		331.959.075	231.959.076
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		11.610.918.269	12.869.197.209
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		12.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác		86.915.076.490	82.558.308.746
140	IV. Hàng tồn kho		476.716.615.596	455.742.524.639
141	1. Hàng tồn kho		476.716.615.596	455.742.524.639
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.427.922.370	5.689.857.859
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	5.338.182
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.427.922.370	5.684.519.677
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		33.114.058.943	36.040.335.571
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.050.000	11.050.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	11.050.000	11.050.000
220	II. Tài sản cố định		32.067.138.866	34.648.792.551
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	32.067.138.866	34.648.792.551
222	- Nguyên giá		49.487.169.862	49.985.988.044
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.420.030.996)	(15.337.195.493)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	736.560.000	736.560.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		306.000.000	306.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		430.560.000	430.560.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		299.310.077	643.933.020
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	299.310.077	643.933.020
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		686.335.301.578	611.448.830.862

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	546.670.093,781	500.068.283,251	
310	I. Nợ ngắn hạn	542.075.871,600	495.474.061,070	
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	2.552.385,093	2.931.152,758	
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	517.718.213,412	481.305.119,361	
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	954.790,017	-	
314	4. Phải trả người lao động	102.090,000	102.090,000	
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18.301.979,355	9.058.056,162	
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.446.413,723	2.077.642,789	
330	II. Nợ dài hạn	4.594.222,181	4.594.222,181	
331	1. Phải trả người bán dài hạn	4.594.222,181	4.594.222,181	
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	139.665.207,797	111.380.547,611	
410	I. Vốn chủ sở hữu	139.665.207,797	111.380.547,611	
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	20.000.000,000	20.000.000,000	
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	20.000.000,000	20.000.000,000	
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	88.262.410,710	64.266.313,687	
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	31.402.797,087	27.114.233,924	
421b	LNST chưa phân phối năm nay	31.402.797,087	27.114.233,924	
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	686.335.301,578	611.448.830,862	

(Handwritten signature and red circular stamp of Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân)

Lê Thị Ngọc Lan

Người lập

Phi Tiên Chung
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã CHI TIẾT số
Thuyết minh
Năm 2024 VND
Năm 2023 VND

Mã CHI TIẾT số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.276.268.062	114.664.440.411
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.276.268.062	114.664.440.411
11	4. Giá vốn hàng bán	71.171.282.290	77.086.669.384
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	43.104.985.772	37.577.771.027
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	1.070.441.149	1.324.119.571
22	7. Chi phí tài chính	33.233.985	145.715.069
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	1.150.685	72.315.069
25	8. Chi phí bán hàng	280.204.000	29.888.889
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.387.794.646	4.318.954.974
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	39.474.194.290	34.407.331.666
31	11. Thu nhập khác	278.716.242	119.339.736
32	12. Chi phí khác	385.098.832	507.103.198
40	13. Lợi nhuận khác	(106.382.590)	(387.763.462)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	39.367.811.700	34.019.568.204
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.965.014.613	6.905.334.280
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.402.797.087	27.114.233.924

(Handwritten signatures in blue ink)



Lê Thị Ngọc Lan

Phi Tiên Chung
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn An
Tổng Giám đốc

Kiểm Kế toán trưởng

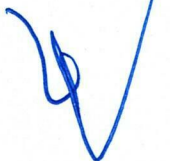
Ngày An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

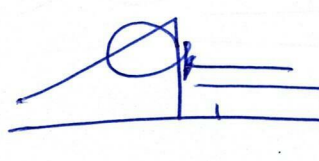
Năm 2024

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		165.269.743.006	92.926.301.037
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(95.772.611.776)	(90.365.728.673)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.729.018.857)	(2.348.236.597)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.150.685)	(72.315.069)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.654.835.000)	(7.065.256.549)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		69.400.000	55.000.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.555.397.560)	(11.888.047.859)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		59.626.129.128	(18.758.283.710)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(99.000.000)	(1.111.019.488)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		267.961.711	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(176.900.000.000)	(49.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		147.700.000.000	66.450.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		578.015.121	2.007.080.901
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(28.453.023.168)	18.046.061.413
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.000.000.000	14.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.000.000.000)	(14.500.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.471.002.887)	(2.151.377.576)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.471.002.887)	(2.151.377.576)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		28.702.103.073	(2.863.599.873)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.516.647.762	7.380.247.635
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	33.218.750.835	4.516.647.762




Lê Thị Ngọc Lan
Người lập



Phi Tiên Chung
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng




Nguyễn Văn An
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2901627054 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22 tháng 05 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 20 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 20.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 20.000.000.000 VND; tương đương 2.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 24 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 23 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Công ty chỉ thực hiện đầu tư đối với Dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, chu kỳ sản xuất kinh doanh được xác định từ khi bắt đầu dự án đến khi dự án hoàn thành theo dự kiến ban đầu.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh tại Hà Nội	Hà Nội	Văn phòng đại diện

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

Công ty nhận chuyển giao Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Vinh Tân ("Dự án") theo Hợp đồng chuyển giao số 09/2013/HĐCG/HANDICO-HANDICOVINHTANLAND ngày 28/09/2013 giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Handico - Vinh Tân.

Theo quy định của Hợp đồng chuyển giao Dự án, các phụ lục hợp đồng kèm theo và Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/2014/BBTL ngày 11/02/2014 giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30, các bên đã cùng thống nhất phân chia phần diện tích được hưởng đối với từng nhóm sản phẩm hoàn thành của Dự án.

Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chi phí phát sinh liên quan đến Dự án để đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật đất đai, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn dưới luật.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty, được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tố phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế hoạch vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã làm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tồn thất có thể xảy ra.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hình thành được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hình thành được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc
 - Máy móc, thiết bị
 - Phương tiện vận tải, truyền dẫn
 - Thiết bị, dụng cụ quản lý
 - Tài sản cố định khác
- 08 - 25 năm
03 - 08 năm
03 - 08 năm
05 năm
03 - 05 năm

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty là công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.12 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.13 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu;
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.14 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.15 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn, lãi tiền đặt cọc của khách hàng.

2.16 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.17 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.18 . Thông tin bộ phận

Hoạt động của Công ty là kinh doanh bất động và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.174.658.770	1.115.258.770
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.044.092.065	3.401.388.992
Các khoản tương đương tiền	24.000.000.000	-
	<u><u>33.218.750.835</u></u>	<u><u>4.516.647.762</u></u>

Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 24.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 4,4%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	31.000.000.000	-	13.800.000.000	-
	31.000.000.000	-	13.800.000.000	-

Tại ngày 31/12/2024 các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 31.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á với lãi suất 5,45%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Đầu tư vào Công ty con	306.000.000	-		306.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Handico	306.000.000	-	51,0%	306.000.000	-	51,0%
Đầu tư vào Công ty liên kết	430.560.000	-		430.560.000	-	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vinh Tân	430.560.000	-	46,0%	430.560.000	-	46,0%
	736.560.000	-		736.560.000	-	

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>		
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Handico	Nghệ An	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
<i>Công ty liên kết</i>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vinh Tân	Hà Nội	Xây dựng nhà ở và kinh doanh bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂNSố 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30 ^(*)	12.000.000.000	-	-	-
	<u>12.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Các hợp đồng tín dụng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30:

(a) Hợp đồng tín dụng số 79/2024/CT30-CT69 ngày 05-11-2024, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 6,0%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 3.000.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(b) Hợp đồng tín dụng số 82/2024/CT30-CT69 ngày 28-11-2024, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 4.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 6,0%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 4.000.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(c) Hợp đồng tín dụng số 88/2024/CT30-CT69 ngày 04-12-2024, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 5.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 6,0%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 5.000.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Gia trị	Dư phòng	Gia trị	Dư phòng
	VND	VND	VND	VND
a)				
Ngân hàng	423.563.014	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay				
Tạm ứng	3.778.767.320	-	2.725.025.806	-
Ban quản lý dự án số 5	602.955.890	-	602.955.890	-
Cho cán bộ nhân viên mượn	3.258.603.200	-	3.294.603.200	-
Phải thu UBND tỉnh Nghệ An	957.025.353	-	957.025.353	-
tiền bồi thường giải phóng mặt bằng				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội (*)	54.807.023.491	-	54.807.023.491	-
phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	18.362.605.213	-	18.293.742.199	-
Phải thu khác (*) (**)	4.724.533.009	-	1.877.932.807	-
86.915.076.490	-	82.558.308.746	-	
b)				
Dãi hạn				
Kỳ cược, kỳ quỹ	11.050.000	-	11.050.000	-
11.050.000	-	11.050.000	-	
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	18.362.605.213	-	18.293.742.199	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	54.807.023.491	-	54.807.023.491	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	5.403.111	-	5.403.111	-
73.175.031.815	-	73.106.168.801	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(*) Theo thỏa thuận giữa Công ty với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30 vào tháng 12/2013 về việc chuyển tiền khách hàng thanh toán mua bất động sản của Dự án Khu đô thị sinh thái Vinh Tân, đối với phần diện tích đã được phân chia cho 2 đối tác, Công ty thực hiện thanh toán tiền cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30 số tiền tương đương với 90% giá trị khách hàng thanh toán mua bất động sản, số tiền 10% còn lại Công ty được quyền sử dụng để nộp các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp và khoản phí, thuế khác.

(**) Trong năm 2024, Công ty thực hiện cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30 vay, Công ty đã thu tiền lãi vay trong kỳ liên quan đến khoản vay là 74.205.480 VND, đã thu tiền thực tế là 5.342.466 VND. Số hiệu liên quan đến phải thu theo thỏa thuận hợp tác là 18.293.742.199 VND.

9 . HẠNG TỌN KHO

	31/12/2024	01/01/2024
Gia gốc	VND	VND
Dự phòng	VND	VND
Nguyên liệu, vật	448.642.627	347.602.235
liệu	-	-
Chi phí sản xuất	453.327.604.172	433.013.783.904
kinh doanh dở	-	-
dang (1)	-	-
Hàng hóa bất	22.940.368.797	22.381.138.500
động sản (2)	-	-
476.716.615.596	455.742.524.639	-

(1) Phần chi phí tương ứng với diện tích bất động sản chưa ghi nhận doanh thu đến thời điểm 31/12/2024 của Dự án Khu Đô thị sinh thái Vinh Tân.

(2) Bao gồm: 2 căn tại số 11 và số 15 Dự án Khu Đô thị Vinh Tân; 1 căn tại số 18B Trung Hưng, Sơn Tây, Hà Nội.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Số dư đầu năm	Mua trong năm	- Thanh lý, nhượng bán	Số dư cuối năm	Giá trị hao mòn lũy kế	Số dư đầu năm	- Khấu hao trong năm	- Thanh lý, nhượng bán	Số dư cuối năm	Giá trị còn lại	Tài ngày đầu năm	Tài ngày cuối năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	39.344.215.601	3.502.625.079	-	39.344.215.601	39.344.215.601	39.344.215.601	1.747.860.234	-	39.344.215.601	32.136.357.861	32.136.357.861	30.388.497.627
Máy móc, thiết bị	6.493.746.818	6.493.746.818	-	6.493.746.818	6.493.746.818	6.493.746.818	299.052.564	-	6.493.746.818	708.758.099	708.758.099	508.705.535
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	463.254.546	463.254.546	-	463.254.546	463.254.546	463.254.546	567.774.682	(586.867.769)	4.734.908.763	1.739.744.968	1.739.744.968	1.161.019.873
Thiết bị, Tài sản cố định khác	182.146.000	182.146.000	-	182.146.000	182.146.000	182.146.000	55.015.792	-	454.338.715	63.931.623	63.931.623	8.915.831
Cộng	49.985.988.044	49.985.988.044	-	49.985.988.044	49.985.988.044	49.985.988.044	2.669.703.272	(586.867.769)	17.420.030.996	34.648.792.551	34.648.792.551	32.067.138.866
	VND	VND	VND	VND	VND	VND						

Trong đó: Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 887.349.625 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Bảo cáo tài chính riêng

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DẠI HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
Công cụ dụng cụ xuất dùng	299.310.077	643.933.020
	VND	VND
	31/12/2024	01/01/2024
	299.310.077	643.933.020

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024	01/01/2024
Gia trị	515.217.603	515.217.603
Số có khả năng trả	515.217.603	515.217.603
	VND	VND
	31/12/2024	01/01/2024
	515.217.603	515.217.603
	515.217.603	515.217.684
	515.217.603	656.912.684
	515.217.603	656.912.684

a)

Ngân hàng

Bên liên quan

Công ty Cổ

phần Đầu tư và

Phát triển Nhà

Hà Nội số 30.9

Bên khác

Công ty CP Tư

vấn Đầu tư và

Xây dựng Minh

Huy

Công ty CP xây

dựng dịch vụ

thương mại

Thành Danh

Phải trả nhà

cung cấp khác

2.552.385.093

2.552.385.093

2.931.152.758

2.931.152.758

b)

Dại hạn

Bên khác

Xi nghiệp Xây

lập số 2

Phải trả nhà

cung cấp khác

4.594.222.181

4.594.222.181

4.594.222.181

4.594.222.181

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC NGÂN HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
Gia trị	517.718.213.412	481.305.119.361
Số có khả năng trả	517.718.213.412	481.305.119.361
	VND	VND
	31/12/2024	01/01/2024
	517.718.213.412	481.305.119.361
	517.678.640.687	481.233.984.339
	517.678.640.687	481.233.984.339

Bên khác

- Các khoản người mua trả tiền trước cho Dự án Khu đô thị

sinh thái Vinh Tân

- Các khoản người mua trả tiền trước khác

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	2.604.918.218	-	7.352.312.935	4.189.574.502	-	557.820.215
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	18.181.818	-	-	-	18.181.818	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.913.209.811	-	7.965.014.613	5.654.835.000	-	396.969.802
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	10.812.000	11.892.000	1.080.000	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	1.148.209.830	-	1.069.929.630	1.330.380.352	1.408.660.552	-
Các loại thuế khác	-	-	8.175.040	8.175.040	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	282.951	282.951	-	-
	5.684.519.677	-	16.406.527.169	11.195.139.845	1.427.922.370	954.790.017

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	458.988.435	458.988.435
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	33.179.186	105.494.255
- Tiền đặt cọc của khách hàng xây thô	17.809.810.934	8.492.332.628
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	800	1.240.844
	18.301.979.355	9.058.056.162

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐO THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Báo cáo tài chính riêng

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Công
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	20.000.000,000	49.562.382,123	17.177.490,145	86.739,872,268
Lãi trong năm trước	-	-	27.114.233,924	27.114.233,924
Phân phối lợi nhuận	-	14.703.931,564	(17.177.490,145)	(2.473,558,581)
Số dư cuối năm trước	20.000.000,000	64.266.313,687	27.114.233,924	111.380,547,611
Số dư đầu năm nay	20.000.000,000	64.266.313,687	27.114.233,924	111.380,547,611
Lãi trong năm nay	-	-	31.402.797,087	31.402.797,087
Phân phối lợi nhuận	-	23.996,097,023	(27.114.233,924)	(3.118,136,901)
Số dư cuối năm nay	20.000.000,000	88.262,410,710	31.402,797,087	139,665,207,797

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 24/BHCB2024 ngày 30/06/2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Số tiền

VND

27.114.233,924

23.996,097,023

704.970,082

2.413.166,819

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
 Trích Quỹ đầu tư phát triển
 Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi
 Chi trả cổ tức

23

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐO THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND	
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	68,40	13.680.620.000	68,40	13.680.620.000	
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	31,00	6.199.380.000	31,00	6.199.380.000	
Các cổ đông khác	0,60	120.000.000	0,60	120.000.000	
		<u>20.000.000.000</u>		<u>20.000.000.000</u>	
		<u>100,00</u>		<u>100,00</u>	

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2024		Năm 2023	
	VND	VND		VND	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		20.000.000.000		20.000.000.000	
- Vốn góp đầu năm		20.000.000.000		20.000.000.000	
- Vốn góp cuối năm		20.000.000.000		20.000.000.000	

d) Cổ phiếu		31/12/2024		01/01/2024	
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty		31/12/2024		01/01/2024	
	VND	VND		VND	
Quỹ đầu tư phát triển	88.262.410.710	88.262.410.710	64.266.313.687	64.266.313.687	64.266.313.687

17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu kinh doanh bất động sản		Năm 2024		Năm 2023	
	VND	VND		VND	
Doanh thu kinh doanh bất động sản	109.363.573.516	109.363.573.516	112.024.891.322	112.024.891.322	112.024.891.322
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.912.694.546	4.912.694.546	2.639.549.089	2.639.549.089	2.639.549.089
	<u>114.276.268.062</u>	<u>114.276.268.062</u>	<u>114.664.440.411</u>	<u>114.664.440.411</u>	<u>114.664.440.411</u>

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		Năm 2024		Năm 2023	
	VND	VND		VND	
Giá vốn kinh doanh bất động sản	69.493.802.832	69.493.802.832	75.527.503.500	75.527.503.500	75.527.503.500
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.677.479.458	1.677.479.458	1.559.165.884	1.559.165.884	1.559.165.884
	<u>71.171.282.290</u>	<u>71.171.282.290</u>	<u>77.086.669.384</u>	<u>77.086.669.384</u>	<u>77.086.669.384</u>

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Năm 2024	1.070.441.149
Năm 2023	1.324.119.571

Lãi tiền gửi, lãi cho vay

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Năm 2024	33.233.985
Năm 2023	145.715.069

Lãi tiền vay
Lãi tiền đặt công thi công của khách hàng

21 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

Năm 2024	280.204.000
Năm 2023	29.888.889

Phí tham định giá đất
Phí tư vấn Hợp đồng chuyển nhượng đất

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Năm 2024	4.387.794.646
Năm 2023	4.318.954.974

Chi phí nhân công
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác bằng tiền

23 . THU NHẬP KHÁC

Năm 2024	278.716.242
Năm 2023	119.339.736

Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định
Tiền phát thu được
Thu nhập khác

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỒ THỦ HẠNDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí khấu hao tài sản cố định	364.138.318	364.138.000
Chi phí khác	20.960.514	142.965.198
	385.098.832	507.103.198

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thường</i>	3.074.555.355	2.128.789.432
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	79.912.001	507.103.198
- Chi phí không hợp lệ	79.912.001	507.103.198
Thu nhập chịu thuế TNDN	3.154.467.356	2.635.892.630
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	630.893.471	527.178.526
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	42.178.526	427.209.196
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(492.178.526)	(912.209.196)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh thường	180.893.471	42.178.526

	Năm 2024	Năm 2023
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	36.293.256.345	31.890.778.772
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	377.349.364	-
Các khoản điều chỉnh tăng	377.349.364	-
- Chi phí không hợp lệ	377.349.364	-
Thu nhập tính thuế TNDN	36.670.605.709	31.890.778.772
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	7.334.121.142	6.378.155.754
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(1.955.388.337)	(2.180.496.738)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(5.162.656.474)	(6.153.047.353)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	216.076.331	(1.955.388.337)

	Năm 2024	Năm 2023
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	7.965.014.613	6.905.334.280
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	396.969.802	(1.913.209.811)

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.172.051.170	7.560.260.107
Chi phí nhân công	2.351.950.743	3.709.348.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.299.352.834	2.197.943.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	84.939.390.874	81.797.560.059
Chi phí khác bằng tiền	1.390.355.583	2.614.337.504
	<u><u>96.153.101.204</u></u>	<u><u>97.879.449.355</u></u>

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐO THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,

Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Từ 1 năm	Từ 1 năm	Từ 1 năm	Từ 1 năm
VND	VND	VND	VND
trở xuống	đến 5 năm	đến 5 năm	Trên 5 năm
Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Tiền và các khoản tương đương tiền	Tiền và các khoản tương đương tiền	Tiền và các khoản tương đương tiền	Tiền và các khoản tương đương tiền
8.044.092,065	8.044.092,065	8.044.092,065	3.401.388,992
Phải thu khách hàng, phải thu khác	Phải thu khách hàng, phải thu khác	Phải thu khách hàng, phải thu khác	Phải thu khách hàng, phải thu khác
87.247,035,565	87.247,035,565	87.247,035,565	82.790,267,822
95.291.127,630	95.291.127,630	95.291.127,630	86.191.656,814
Rủi ro thanh khoản	Rủi ro thanh khoản	Rủi ro thanh khoản	Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

Từ 1 năm	Từ 1 năm	Từ 1 năm	Từ 1 năm
VND	VND	VND	VND
trở xuống	đến 5 năm	đến 5 năm	Trên 5 năm
Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Phải trả người bán, phải trả khác	Phải trả người bán, phải trả khác	Phải trả người bán, phải trả khác	Phải trả người bán, phải trả khác
20.854.364,448	20.854.364,448	20.854.364,448	11.989.208,920
20.854.364,448	20.854.364,448	20.854.364,448	11.989.208,920
11.989.208,920	11.989.208,920	11.989.208,920	11.989.208,920

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂNSố 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

29 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30.9	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vinh Tân	Công ty liên kết

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Mua hàng	29.615.622.364	24.820.013.283
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30	3.425.045.131	4.079.241.966
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 30.9	26.190.577.233	20.740.771.317

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Ông Nguyễn Văn Cửu	Chủ tịch HĐQT	174.000.000	154.000.000
Ông Lê Cảnh Toàn	Phó Chủ tịch	21.600.000	21.600.000
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên HĐQT	21.600.000	21.600.000
Ông Nguyễn Văn An	Tổng Giám đốc	144.000.000	113.000.000
Ông Phi Tiến Chung	Phó tổng Giám đốc	122.400.000	86.400.000
Bà Lê Thị Ngọc Lan	Phó tổng Giám đốc	127.200.000	102.000.000
Ông Đậu Ngọc Nguyên	Phó tổng Giám đốc	117.600.000	79.800.000
Ông Hoàng Anh Dũng	Phó tổng Giám đốc	137.724.000	21.500.000
Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng	Trưởng ban BKS	14.400.000	14.400.000
Bà Nguyễn Cao Linh Hương	Thành viên BKS	6.000.000	6.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HANDICO - VINH TÂN

Số 59 Trần Phú, Phường Quang Trung,
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Lê Thị Ngọc Lan
Người lập

Phi Tiến Chung
Phó Tổng Giám đốc
kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Văn An
Tổng Giám đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2025

