

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ  
QUỐC TẾ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 47

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2018 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên	
Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên	
Ông Vũ Hoàng Thao	Thành viên	
Ông Dương Đức Tính	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27/04/2018
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/04/2018

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thái Hòa	Tổng Giám đốc
Ông Lê Vĩnh Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phùng Thúy Hoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Thế Tùng	Phó Tổng Giám đốc

#### Trưởng ban Tài chính - Đầu tư

Ông Triệu Văn Bằng

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày 31/12/2018 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm 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 phán 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.

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

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh 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 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 hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và quy định về quản trị Công ty tại Nghị định 71/2018/NĐ-CP ngày 06/06/2018 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Thông tư số 95/2018/TT-BTC ngày 22/09/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2018/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thái Hòa**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019*

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 30/03/2019, từ trang 07 đến trang 47 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### *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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2018, Công ty chưa xem xét tiến hành trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được Công ty trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo quy định do chưa thu thập được đầy đủ các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2018 của các Công ty này.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư khác của Công ty chưa được đối chiếu, xác nhận số dư đầy đủ với giá trị với số dư 10.773.579.721 đồng. Các thủ tục kiểm toán thay thế chưa mang lại cho chúng tôi đầy đủ các bằng chứng kiểm toán cần thiết để đưa ra ý kiến nhận xét về số dư các khoản đầu tư chưa được đối chiếu, xác nhận cũng như ảnh hưởng của chúng tới Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gói thầu số 11 của Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình với giá trị 1,283 tỷ đồng từ trước năm 2014 của Công ty chưa được thanh lý và xem xét trích lập dự phòng.

Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam đã trích lập khoản dự phòng đầu tư từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2015 với số tiền 4.056.532.224 đồng làm cho khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm đi và khoản mục phải trả dài hạn khác tăng lên số tiền tương ứng. Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam thực hiện bù trừ khoản công nợ phải trả dài hạn này với công nợ phải thu của Công ty Cổ phần Đa Phúc, tuy nhiên chúng tôi chưa thu thập được Biên bản bù trừ công nợ, đối chiếu công nợ của Công ty Cổ phần Đa Phúc cũng như các tài liệu liên quan đến việc bù trừ này.

### 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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 hợp nhất.

### Vấn đề nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 20.1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị Doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Giảm lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xoá nợ lãi vay phải trả theo quy định. Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty đã lập hồ sơ gửi các bên liên quan tuy nhiên đang chờ Bộ Tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét giải quyết.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề nhấn mạnh (Tiếp)

Theo Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 và theo Thông báo số 176/TB-UBND ngày 15/08/2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội thì nguồn kinh phí đầu tư xây dựng Cảng nội địa ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức từ nguồn vốn vay tín dụng 80% và 20% là vốn tự có của Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế), trong đó có lợi nhuận thu được từ chuyển đổi dự án của Cảng hiện tại tại ICD Mỹ Đình. Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội yêu cầu dự án phải hoàn thành trong vòng 18 tháng, tiến độ dự án được dự kiến từ năm 2015 đến quý III năm 2017, theo đó nhà cửa, vật kiến trúc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế được xây dựng trên đất thuê của Công ty mẹ sẽ phải phá dỡ để giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, một số tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc của Công ty vẫn được tính khấu hao cho thời gian sử dụng từ 10 đến 13 năm vì Công ty mẹ đang trong thời gian hoàn thành các thủ tục chuyển đổi Dự án của Cảng này



**Phạm Gia Đạt**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0798-2018-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2019

**Nguyễn Văn Hải**

**Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1395-2018-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31/12/2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>300.670.752.644</b>	<b>357.646.214.264</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>41.000.269.661</b>	<b>11.960.760.428</b>
Tiền	111		26.711.769.661	9.960.760.428
Các khoản tương đương tiền	112		14.288.500.000	2.000.000.000
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>13</b>	<b>14.248.300.000</b>	<b>11.366.600.000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		13.189.100.000	11.366.600.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.059.200.000	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>224.753.451.951</b>	<b>325.342.479.340</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	102.411.196.248	97.229.485.520
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		13.423.803.358	9.372.752.842
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	14	659.800.000	11.317.051.900
Các khoản phải thu khác	136	6	107.775.436.595	206.939.973.328
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	7	483.215.750	483.215.750
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>18.389.291.607</b>	<b>6.989.505.800</b>
Hàng tồn kho	141		18.389.291.607	6.989.505.800
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.279.439.425</b>	<b>1.986.868.696</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	324.218.044	182.759.481
Thuế GTGT được khấu trừ	152		890.404.974	463.368.191
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	1.064.816.407	1.340.741.024
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>391.493.777.659</b>	<b>331.776.954.548</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.310.000.000</b>	<b>1.066.000.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	6	1.310.000.000	1.066.000.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>66.810.512.501</b>	<b>55.640.791.523</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	10	66.605.832.495	55.357.546.643
- Nguyên giá	222		165.584.716.116	136.884.557.762
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(98.978.883.621)	(81.527.011.119)
Tài sản cố định vô hình	227	11	204.680.006	283.244.880
- Nguyên giá	228		392.400.000	392.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(187.719.994)	(109.155.120)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>172.986.048.927</b>	<b>126.580.410.935</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	172.986.048.927	126.580.410.935
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>146.887.600.165</b>	<b>144.774.558.169</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		42.686.642.229	98.118.101.815
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		104.200.957.936	46.656.456.354
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.499.616.066</b>	<b>3.715.193.921</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	3.499.616.066	3.715.193.921
<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>692.164.530.303</b>	<b>689.423.168.812</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>283.610.582.740</b>	<b>338.350.867.584</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>202.302.883.041</b>	<b>250.631.026.238</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	20.693.645.447	16.839.490.979
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		659.742.251	2.571.961.353
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.110.547.064	2.964.666.131
Phải trả người lao động	314		3.451.698.057	2.564.338.992
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.352.927.371	1.573.710.025
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		391.087.728	15.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	131.790.301.530	166.410.645.043
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	41.762.055.296	57.251.388.620
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		198.447.502	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		892.430.795	439.825.095
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>81.307.699.699</b>	<b>87.719.841.346</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	15	41.364.205.069	40.456.666.046
Phải trả dài hạn khác	337	18	39.072.661.300	45.093.175.300
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	870.833.330	2.170.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>408.553.947.563</b>	<b>351.072.301.228</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>408.553.947.563</b>	<b>351.072.301.228</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		360.000.000.000	360.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		360.000.000.000	360.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(22.678.850.416)	(24.906.541.660)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		71.232.797.979	15.978.842.888
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>692.164.530.303</b>	<b>689.423.168.812</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2019

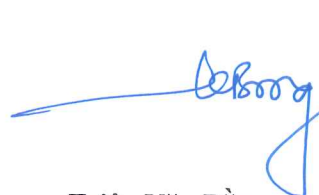
Người lập biểu

Trưởng ban Tài chính - Đầu tư

Tổng Giám đốc



Phùng Ngọc Dung



Triệu Văn Bằng




Nguyễn Thái Hòa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Từ 30/11/2016
			VND	đến 31/12/2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	179.767.338.180	100.138.980.955
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		179.767.338.180	100.138.980.955
Giá vốn hàng bán	11	23	150.271.629.458	72.035.939.483
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.495.708.722	28.103.041.472
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	8.179.765.798	9.818.530.300
Chi phí tài chính	22	25	2.263.554.754	983.103.045
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.316.236.092	709.335.590
Chi phí bán hàng	25	26	2.916.394.312	624.380.124
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	28.955.551.258	33.056.198.588
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.539.974.196	3.257.890.015
Thu nhập khác	31	27	2.008.515.631	13.384.625.948
Chi phí khác	32	28	225.378.471	13.665.311.058
Lợi nhuận khác	40		1.783.137.160	(280.685.110)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.323.111.356	2.977.204.905
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		865.043.925	563.721.666
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.458.067.431	2.413.483.238
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		2.466.133.386	1.479.851.305
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.991.934.045	933.631.933
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		69	41


Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính - Đầu tư



Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thái Hòa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Từ 30/11/2016
			VND	đến 31/12/2017 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		5.323.111.356	2.977.204.905
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.080.073.116	13.247.360.294
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		916.048.204	230.008.473
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(8.110.424.936)	(9.818.530.300)
Chi phí lãi vay	06		1.316.236.092	(709.335.590)
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		9.525.043.832	5.926.707.782
Tăng giảm các khoản phải thu	09		90.339.945.555	(11.589.153.550)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(11.399.785.807)	2.727.008.367
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(38.978.925.780)	36.622.930.482
Tăng giảm chi phí trả trước	12		74.119.292	(846.878.680)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(1.822.500.000)	(11.366.600.000)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.697.891.118)	(47.078.970)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(521.926.109)	(543.284.706)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.936.139.720	53.376.155.939
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(7.799.628.337)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		48.454.219.585	66.460.178.327
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(34.091.268.941)	(132.765.352.570)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	620.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.322.500.000)	(12.195.418.182)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.247.000.000	500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13.417.026.583)	(12.220.660.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.700.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		844.886.359	450.656.721
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(39.038.909.165)	(155.610.774.031)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Từ 30/11/2016
			VND	đến 31/12/2017 VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		31.129.606.083	-
Tiền thu từ đi vay	33		72.335.633.318	115.070.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(83.419.003.312)	(63.912.666.671)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(413.638.487)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>19.632.597.602</i>	<i>51.157.333.329</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<i>29.047.908.022</i>	<i>(37.993.262.375)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11.960.760.428	50.184.031.276
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(8.398.789)	(230.008.473)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	<u>41.000.269.661</u>	<u>11.960.760.428</u>

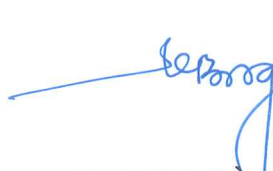
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính - Đầu tư



Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thái Hòa

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (tiền thân là Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế) - (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 218/2005/QĐ-UB ngày 13/12/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được hoạt động và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100110052 chuyển từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000354 đăng ký lần đầu ngày 20/02/2006, thay đổi lần thứ 14 ngày 30 tháng 11 năm 2016 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên đầy đủ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ

Tên tiếng anh: INTERNATIONAL INVESTMENT TRADE AND SERVICE JOINT STOCK COMPANY.

Tên công ty viết tắt: INTERSERCO.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 17 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của công ty: 360.000.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng).

Đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Tiến Toàn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Ông Nguyễn Thái Hòa - Tổng Giám đốc

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Công ty kinh doanh trên lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây lắp.

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;  
Chi tiết: kinh doanh dịch vụ logistics.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;  
Chi tiết: dịch vụ hàng tạm nhập tái xuất và quá cảnh. Kinh doanh bán hàng miễn thuế.  
Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Sản xuất giấy dếp;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tẻ bện;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì giấy và bìa;
- In ấn;
- Xây dựng nhà các loại;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**

- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán buôn tổng hợp;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;  
(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Dịch vụ ăn uống khác;  
(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;  
(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Công thông tin; (Trừ hoạt động báo trí).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;  
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bảo dưỡng sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá ;
- Bán buôn đồ dung khác cho gia đình;  
(Trừ dược phẩm).
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;  
Chi tiết: Bán buôn hóa chất khác (trừ hóa chất nhà nước cấm).
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Hoạt động các đại lý và môi giới bảo hiểm;  
Chi tiết: hoạt động của các đại lý bảo hiểm.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Đại lý du lịch;
- Giáo dục nghề nghiệp;  
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao - không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền).
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật khác có liên quan;
- Quảng cáo;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Hoạt động các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.  
Chi tiết: hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động và doanh nghiệp chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép, không bao gồm hoạt động cung ứng lại lao động);

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;  
Chi tiết: Kinh doanh, chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản nhà nước cấm).
- Vận tải hành khách đường bộ khác;  
Chi tiết: kinh doanh vận tải đa phương thức.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Chu kỳ kinh doanh thông thường là dưới 12 tháng.

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

**Đơn vị**

**A. Các Công ty con**

**Tỷ lệ sở hữu**

1. Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây (trước đây là Công ty Cổ phần Cảng Hồng Hà)	51,00 %
2. Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	81,60 %
3. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	58,70 %
4. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	51,00 %
5. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế	53,31 %

**B. Các Công ty liên doanh, liên kết**

1. Công ty TNHH Interserco Cao Bằng
2. Công ty Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế Hải Phòng
3. Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN - Interserco Việt Nam
4. Công ty TNHH Khai thác và chế biến đá An Bình - Yên Bái
5. Công ty Cổ phần Interserco – CB
6. Công ty Cổ phần Interserco 19
7. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế
8. Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội
9. Công ty May Liên doanh Plummy
10. Công ty Cổ phần Tây Tây Bắc
11. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam
12. Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp
13. Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây
14. Công ty Cổ phần Đa Phúc

Các Công ty liên kết này được trình bày theo phương pháp giá gốc thay vì phương pháp Vốn chủ sở hữu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty do công ty mẹ kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ không còn được hợp nhất từ ngày công ty không còn nắm quyền kiểm soát các công ty này. Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Ngoại trừ lợi nhuận/(lỗ) chưa thực hiện giao dịch nội bộ, các khoản giao dịch nội bộ giữa các công ty con và Công ty mẹ và các số dư nội bộ giữa các công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty, trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Báo cáo tài chính của hợp nhất được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con bao gồm:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế;
2. Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam;
3. Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây;
4. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình;
5. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam;
6. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế;

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Do không thu thập được các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết nên các khoản đầu tư này được kế toán theo phương pháp giá gốc thay vì phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc. Khi có bằng chứng về việc giá trị các khoản đầu tư bị giảm giá, Công ty sẽ xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho phần giá trị bị tổn thất. Trong trường hợp không có thông tin tham chiếu để xác định mức độ giảm giá của các khoản đầu tư, giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác sẽ vẫn được ghi nhận và phản ánh theo giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Lợi nhuận được chia hàng năm từ các khoản đầu tư tài chính được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá gốc trừ dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2018.

**3.6 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho tài sản cố định hữu hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Một số tài sản được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại ngày 31/12/2014 và được phê duyệt bởi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội theo quyết định số 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	06 - 10
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 10
- Tài sản cố định khác	04 - 25

**3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính và phần mềm và phần mềm kiểm soát bãi đỗ xe. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Phần mềm máy vi tính	03 - 08

**3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm giá trị còn lại của những công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định, chi phí đền bù hoa màu và các khoản chi phí khác được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh, sử dụng theo phương pháp đường thẳng theo các qui định kế toán hiện hành.

Công cụ dụng cụ, bao bì luân chuyển xuất dùng, đồ dùng cho thuê có thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí đền bù hoa màu được phân bổ trong thời gian 45 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.11 NỢ PHẢI TRẢ**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hoá, dịch vụ
- Phải trả khác bao gồm các khoản phải trả không mang tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán hàng hoá, dịch vụ.

**3.12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay. Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**3.13. CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Các khoản chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ nhưng chưa có hóa đơn hoặc chưa có đủ hồ sơ.

**3.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Theo Quyết định số 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tổng số Cổ phần 36.000.000, mệnh giá cổ phần 10.000 VND/cổ phần. Theo Quyết định số 6955/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 về việc chuyển Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế thành Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, phần vốn nhà nước chiếm 45% vốn điều lệ, phần vốn của các cổ đông khác chiếm 55% vốn điều lệ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3.16 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; Công ty có thể thu được lợi ích kinh tế đồng thời có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa*

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua, khách hàng chấp nhận thanh toán và xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch này. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc về khả năng hàng bán bị trả lại.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch và cung ứng dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy, Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này (được ghi nhận khi có bằng chứng về sản lượng dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính) và xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với những trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được xác định trên kết quả phân công việc đã thực sự hoàn thành trong kỳ.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu hồi khoản phải thu.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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 và 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 hoạt động tài chính*

Doanh thu tài chính bao gồm: lãi tiền gửi ngân hàng, lãi từ hoạt động đầu tư, các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia từ hoạt động đầu tư, Công ty ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

**3.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các qui định hiện hành của Nhà nước.

**3.18. BÊN LIÊN QUAN**

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**3.19. NGOẠI TỆ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch. Các khoản tiền ngoại tệ, ký quỹ gửi ngân hàng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản, ký quỹ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.20 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định rằng, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp dịch vụ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tiền mặt	3.851.156.323	1.565.086.607
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.860.613.338	8.395.673.821
- Các khoản tương đương tiền	14.288.500.000	2.000.000.000
	<b>41.000.269.661</b>	<b>11.960.760.428</b>

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>102.411.196.248</b>	<b>97.229.485.520</b>
- Công ty CP Vận tải Thương mại và Xuất khẩu Thiệp Tài	24.403.472.000	24.503.472.000
- Công ty CP Măng gan Chiến Thắng	18.878.342.970	18.878.342.970
- Công ty CP Thương mại Điện máy Việt Long	7.071.103.654	7.071.103.654
- Công ty CP Điện tử Giảng Võ	-	2.823.540.530
- Công ty CP Interserco - CB	2.529.465.753	2.529.465.753
- Công ty TNHH MTV Khai thác chế biến khoáng sản Nam Vương	2.670.312.545	2.670.312.545
- Công ty CP Đồng Tâm	2.357.550.000	2.357.550.000
- Công ty Cổ phần đối tác Hàng hóa Hàng không	1.257.794.611	-
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	-	1.400.059.083
- XNXD3 - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	8.499.377.310	8.749.377.310
- Các khách hàng khác	34.743.777.405	26.246.261.675
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>3.154.763.753</b>	<b>3.154.291.753</b>
- Công ty CP Interserco - CB	2.529.465.753	2.529.465.753
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD	7.510.000	45.538.000
- Công ty CP Interserco VCI	579.288.000	579.288.000
- Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	38.500.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**6. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>107.775.436.595</b>	<b>-</b>	<b>206.939.973.328</b>	<b>-</b>
- Phải thu cơ quan bảo hiểm	-	-	24.188.772	-
- Ký cược, ký quỹ	2.000.000	-	49.100.000	-
- Phải thu khác	58.035.438.409	-	157.428.044.264	-
+ Công ty CP Điện tử Giảng Võ	185.433.992	-	10.211.580.987	-
+ Công ty CP Bất động sản AZ	-	-	115.218.105.584	-
+ Bà Phùng Thúy Hoa	5.009.358.904	-	4.800.000.000	-
+ Công ty CP Logistics Hàng không	5.911.274.827	-	8.524.998.000	-
+ Ông Trịnh Quang Chiến	3.560.333.333	-	3.560.333.333	-
+ Bà Nguyễn Nhật Lam	1.069.455.000	-	180.563	-
+ Bà Nguyễn Thụy Hương	5.402.804.734	-	60.188	-
+ Ông Nguyễn Khắc Hiếu	4.741.000.000	-	4.741.000.000	-
+ Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	185.503.426	-	4.253.062.222	-
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát	2.816.668.586	-	2.698.950.000	-
+ Đối tượng khác	29.153.605.607	-	3.932.354.303	-
- Tạm ứng	49.737.998.186	-	48.926.059.376	-
+ Bà Phùng Thúy Hoa	4.501.300.000	-	6.960.592.000	-
+ Bà Nguyễn Thụy Hương	-	-	5.902.804.734	-
+ Ông Đặng Tài Hùng	16.670.000.000	-	16.670.000.000	-
+ Bà Trịnh Bích Hồng	11.603.763.000	-	7.339.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Anh Tú	3.079.491.000	-	759.900.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Hằng	2.285.820.300	-	2.645.013.300	-
+ Bà Nguyễn Thị Thúy Quỳnh	2.816.000.000	-	2.816.000.000	-
+ Đối tượng khác	8.781.623.886	-	5.832.749.342	-
<b>Dài hạn</b>	<b>1.310.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.066.000.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	1.310.000.000	-	1.066.000.000	-
	<b>109.085.436.595</b>	<b>-</b>	<b>208.005.973.328</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu khác là các bên liên quan	15.607.437.157	-	24.781.652.222	-
Phải thu khác	11.106.137.157	-	17.821.060.222	-
+ Công ty CP Logistics Hàng không	5.911.274.827	-	8.524.998.000	-
+ Công ty CP Dịch vụ Sân bay	-	-	243.000.000	-
+ Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	185.503.426	-	4.253.062.222	-
+ Bà Phùng Thúy Hoa	5.009.358.904	-	4.800.000.000	-
Tạm ứng	4.501.300.000	-	6.960.592.000	-
+ Bà Phùng Thúy Hoa	4.501.300.000	-	6.960.592.000	-

**7. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
- Hợp đồng đá Subbase (1)	483.215.750	483.215.750
	<b>483.215.750</b>	<b>483.215.750</b>

(1) Công ty có thực hiện hợp đồng mua bán đá nhưng trong quá trình thực hiện khách mua đã tự ý hủy hợp đồng. Do đó, lô hàng này được gửi tại bãi của người bán (có biên bản xác nhận). Sau đó, Công ty đã tìm khách hàng để thực hiện bán lô hàng này nhưng không thành công. Công ty đã gửi hồ sơ để xác nhận công nợ hàng năm nhưng đều không có người nhận và đều bị trả lại.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.345.286.189	-	593.470.226	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.923.428.262	-	5.009.497.516	-
Hàng hoá	10.819.363.599	-	1.378.233.608	-
Hàng gửi đi bán	301.213.557	-	-	-
	<b>18.389.291.607</b>	<b>-</b>	<b>6.989.505.800</b>	<b>-</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>324.218.044</b>	<b>182.759.481</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	324.218.044	182.759.481
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.499.616.066</b>	<b>3.715.193.921</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.039.533.476	920.218.429
- Chi phí trả trước máy móc, thiết bị	-	250.877.689
- Chi phí đền bù hoa màu	316.263.981	327.328.605
- Lợi thế Thương mại XĐGT Doanh nghiệp	557.987.162	-
- Chi phí giới thiệu cảng ICD Mỹ Đình	811.394.957	-
- Các khoản khác	774.436.490	2.216.769.198
	<b>3.823.834.110</b>	<b>3.897.953.402</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>01/01/2018</b>	109.862.535.386	10.691.332.092	15.477.199.102	601.615.182	251.876.000	136.884.557.762
Mua trong năm	-	-	3.026.536.326	-	-	3.026.536.326
Tăng khác	371.190.576	-	-	-	-	371.190.576
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.022.337.413)	-	-	(6.022.337.413)
Tăng do hợp nhất (*)	29.725.958.101	1.598.810.764	-	-	-	31.324.768.865
<b>31/12/2018</b>	<b>139.959.684.063</b>	<b>12.290.142.856</b>	<b>12.481.398.015</b>	<b>601.615.182</b>	<b>251.876.000</b>	<b>165.584.716.116</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>01/01/2018</b>	63.649.664.636	6.570.794.141	10.794.396.565	362.279.776	149.876.001	81.527.011.119
Khấu hao trong năm	7.326.039.055	1.033.693.852	1.593.073.504	31.701.827	17.000.004	10.001.508.242
Chuyển sang BĐS đầu tư	154.890.576	-	-	-	-	154.890.576
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.022.337.413)	-	-	(6.022.337.413)
Tăng do hợp nhất (*)	12.023.792.871	1.294.018.226	-	-	-	13.317.811.097
<b>31/12/2018</b>	<b>83.154.387.138</b>	<b>8.898.506.219</b>	<b>6.365.132.656</b>	<b>393.981.603</b>	<b>166.876.005</b>	<b>98.978.883.621</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>01/01/2018</b>	46.212.870.750	4.120.537.951	4.682.802.537	239.335.406	166.876.005	55.357.546.643
<b>31/12/2018</b>	<b>56.805.296.925</b>	<b>3.391.636.637</b>	<b>6.116.265.359</b>	<b>207.633.579</b>	<b>333.752.010</b>	<b>66.605.832.495</b>

(\*) Phần tăng do hợp nhất là phần tăng của Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
01/01/2018	392.400.000	392.400.000
31/12/2018	<u>392.400.000</u>	<u>392.400.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
01/01/2018	109.155.120	109.155.120
- Khấu hao trong năm	78.564.874	78.564.874
31/12/2018	<u>187.719.994</u>	<u>187.719.994</u>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>		
01/01/2018	<u>283.244.880</u>	<u>283.244.880</u>
31/12/2018	<u>204.680.006</u>	<u>204.680.006</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<u>172.986.048.927</u>	<u>126.580.410.935</u>
Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*)	167.421.861.208	124.764.627.190
- Chi phí khoan khảo sát địa chất công trình văn phòng làm việc tại 358 Đường Láng	3.463.941.018	730.920.109
- Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng	1.084.863.636	1.084.863.636
- Xây dựng cơ bản khác	1.015.383.065	-
	<u>172.986.048.927</u>	<u>126.580.410.935</u>

(\*) Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội được khởi công xây dựng vào tháng 02 năm 2017 với Tổng mức đầu tư được phê duyệt là 1.703.546.489.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ tháng 02/2017 đến tháng 12/2020. Đến thời điểm hiện tại, Dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**13.1. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tổng giá trị trái phiếu	13.189.100.000	11.366.600.000
+ Trái phiếu Công ty Cổ phần Logistic Hàng không (*)	11.366.600.000	11.366.600.000
+ Trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Sân bay (**)	1.822.500.000	-
	<b>13.189.100.000</b>	<b>11.366.600.000</b>

(\*) Là loại trái phiếu chuyển đổi được chào bán trực tiếp với mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, lãi suất cố định 4%/năm, kỳ hạn 36 tháng, kỳ tính lãi 6 tháng/lần, tỷ lệ chuyển đổi là 1:10.

(\*\*) Là loại trái phiếu chuyển đổi được chào bán trực tiếp với mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, lãi suất cố định 4%/năm, kỳ hạn 24 tháng, kỳ tính lãi 1 năm/lần, tỷ lệ chuyển đổi là 1:10.

**13.2. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh – HDBank số tiền là 1.059.200.000 đồng.

**13.3. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	42.686.642.229	98.118.101.815
- Đầu tư vào đơn vị khác	104.200.957.936	46.656.456.354
	<b>146.887.600.165</b>	<b>144.774.558.169</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**13.3. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)**

*Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:*

<u>Tên Công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>31/12/2018</u> <u>VND</u>
- Công ty TNHH khai thác và chế biến đá An Bình	4.725.688.990
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	754.000.000
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Din - Interserco Việt Nam (1)	900.000.000
- Công ty CP Đầu tư thương mại và Dịch vụ Quốc tế Hải Phòng	1.441.000.000
- Công ty CP Interserco - CB	1.250.000.000
- Công ty CP Interserco 19	200.000.000
- Công ty CP đầu tư Bất động sản Quốc tế	9.594.973.518
- Công ty TNHH Interserco Cao Bằng	384.000.000
- Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	9.697.400.000
- Công ty May liên doanh Plummy	3.920.787.063
- Công ty Cổ phần Chuối Cung ứng Liên hợp	2.940.000.000
- Công ty Cổ phần Tây Tây Bắc (2)	1.910.792.658
- Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	1.960.000.000
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	3.008.000.000
	<u><u>42.686.642.229</u></u>

(1) Theo Giấy xác nhận của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ngày 12/05/2016, Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam đã đăng ký tạm dừng kinh doanh từ ngày 30/05/2016 đến 29/05/2017.

(2) Theo thông báo ngày 02/12/2016 của Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lai Châu, Công ty Cổ phần Tây Tây Bắc đã giải thể do sản xuất kinh doanh không hiệu quả.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**13.3. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

	31/12/2018	01/01/2018
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (*)	32.353.156.997	-
- Công ty Cổ phần dịch vụ Sân bay (*)	2.559.344.585	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán I	22.632.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh - Dự án Vườn sinh thái Cẩm Đình	42.513.726.109	42.513.726.109
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Interfoods	424.720.000	424.720.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp An Bình	2.253.010.245	2.253.010.245
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp hóa chất Lào Cai	300.000.000	300.000.000
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Interserco Hà Nội	125.000.000	125.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư tài chính, Vàng Việt Nam	540.000.000	540.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh - ICC	500.000.000	500.000.000
	<b>104.200.957.936</b>	<b>46.656.456.354</b>

(\*) Theo Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc xác định chi phí cổ phần hoá và giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế thành Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế (30/11/2016), phần vốn thực tế nhà nước tăng do xác định lại các khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp. Do đó, phần vốn góp thực tế tại một số công ty chênh lệch so với số liệu ghi nhận tại sổ sách tại thời điểm 31/12/2018. Cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

STT	Tên Công ty	Giá trị vốn góp tại thời điểm 31/12/2018	Giá trị bị đánh giá tăng	Số liệu ghi nhận trên sổ sách
1	Công ty CP Interserco Mỹ Đình	17.595.000.000	1.078.724.750	18.673.724.750
2	Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	33.150.000.000	332.394.135	33.482.394.135
3	Công ty CP Logistics Hàng không	28.416.660.000	3.936.496.997	32.353.156.997
4	Công ty CP Dịch vụ sân bay	4.131.000.000	615.344.585	2.559.344.585 đồng và 2.187.000.000 đồng theo dõi trên thuyết minh BCTC do chia cổ tức bằng cổ phiếu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>659.800.000</b>	<b>659.800.000</b>	<b>11.317.051.900</b>	<b>11.317.051.900</b>
+ Hợp đồng điện nhe với Công ty Cổ phần Điện tử Giảng Võ	-	-	6.917.251.900	6.917.251.900
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam	159.800.000	159.800.000	159.800.000	159.800.000
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	-	-	3.740.000.000	3.740.000.000
+ Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
<i>Thông tin bổ sung về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn:</i>				
<b>Các khoản đầu tư</b>	<b>Ngày hợp đồng</b>	<b>Ngày hết hạn</b>	<b>Tình trạng thu hồi</b>	
+ Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	20/04/2017	< 12 tháng từ ngày ký hợp đồng	Chưa thu hồi được	
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam	01/04/2014	không quá 02 tháng kể từ ngày 25/04/2014	Chưa thu hồi được	



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>20.693.645.447</b>	<b>20.693.645.447</b>	<b>16.839.490.979</b>	<b>16.839.490.979</b>
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Chung Thịnh	1.665.162.756	1.665.162.756	1.665.162.756	1.665.162.756
Công ty TNHH Thương mại Vật tư và Xây dựng Tây Sơn	2.344.990.301	2.344.990.301	2.344.990.301	2.344.990.301
Công ty TNHH Hafele Việt Nam	689.218.543	689.218.543	-	-
Bưu điện Việt Nam	3.186.535.319	3.186.535.319	-	-
Cộng ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	-	-	1.881.086.734	1.881.086.734
Công ty TNHH CHUNGHO VINA - Chi nhánh Hà Nội	2.906.349.999	2.906.349.999	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hoa	1.019.312.000	1.019.312.000	1.019.312.000	1.019.312.000
Các đối tượng khác	8.882.076.529	8.882.076.529	9.928.939.188	9.928.939.188
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>41.364.205.069</b>	<b>41.364.205.069</b>	<b>40.456.666.046</b>	<b>40.456.666.046</b>
Glorius (Singapore) Pre Ltd	37.115.948.869	37.115.948.869	36.301.617.446	36.301.617.446
Công ty TNHH Changlin	4.248.256.200	4.248.256.200	4.155.048.600	4.155.048.600
	<b>62.057.850.516</b>	<b>62.057.850.516</b>	<b>57.296.157.025</b>	<b>57.296.157.025</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ THU NHÀ NƯỚC**

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	308.422.816	3.743.851.187	3.606.356.044	445.917.959
- Thuế xuất nhập khẩu	(37.758.123)	-	-	(37.758.123)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(964.623.510)	865.043.925	521.926.109	(621.505.694)
- Thuế thu nhập cá nhân	98.481.538	1.218.496.803	1.164.589.914	152.388.427
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	389.869.078	11.184.809.510	11.612.946.108	(38.267.520)
- Các loại thuế khác	140.014.439	334.697.126	491.065.682	(16.354.117)
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.689.518.869	5.026.889	1.533.236.033	161.309.725
	<b>1.623.925.107</b>	<b>17.351.925.440</b>	<b>18.930.119.890</b>	<b>45.730.657</b>

Trong đó:

Phải thu

Phải nộp

1.340.741.024

2.964.666.131

1.064.816.407

1.110.547.064

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.352.927.371</b>	<b>1.573.710.025</b>
- Chi phí trích trước tiền trang phục năm 2017	-	189.000.000
- Chi phí lãi vay	999.945.203	397.923.287
- Chi phí phải trả khác	352.982.168	986.786.738
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>131.790.301.530</b>	<b>166.410.645.043</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	165.958.142	119.673.546
- Bảo hiểm xã hội	34.452.922	90.031.094
- Bảo hiểm y tế	4.064.988	1.081.298
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.435.514	481.645
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	813.630.000	340.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	130.768.759.964	165.859.377.460
+ Công ty CP Thương mại Quốc tế Interseco Việt Nam (1)	45.203.127.617	45.203.127.617
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (1)	3.114.611.124	3.114.611.124
+ Công ty CP Logistics Hàng không (1)	35.493.704.528	35.493.704.528
+ Công ty cổ phần Interserco Mỹ Đình (1)	11.307.344.849	11.307.344.849
+ Số tiền phải nộp về nhà nước (2)	-	38.734.747.125
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam (3)	25.481.077.208	25.481.077.208
+ Ngân hàng Đầu tư Phát triển - CN Hà Đông (3)	189.545.619	189.545.619
+ Đối tượng khác	9.979.349.019	20.237.787.577
<b>Dài hạn</b>	<b>39.072.661.300</b>	<b>45.093.175.300</b>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	39.072.661.300	45.093.175.300

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**18. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP)**

(1): Theo Công văn số 2998/STC-TCĐN ngày 30/05/2016 của Sở Tài chính và Công văn số 3580/UBND-KT ngày 15/06/2016 của UBND Thành phố Hà Nội quy định Công ty TNHH MTV Đầu tư thương mại và Dịch vụ Quốc tế có trách nhiệm:

- Thực hiện quản lý, hạch toán và sử dụng đúng mục đích số tiền 145.218.105.584 VND (sau khi trừ đi giá trị tài sản để góp vốn vào Công ty Cổ phần là nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất là 34.781.894.416 VND) do các đối tác hỗ trợ chi phí di dời, bồi thường và lợi thế khai thác tài sản trên đất khi thực hiện dự án số 17 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo quy định. Trong đó, giá trị bồi thường và chi phí hỗ trợ di dời đối với các Công ty đang kinh doanh khai thác tại khu đất 17 Phạm Hùng, Hà Nội cụ thể như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình</b>	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (*)</b>	<b>Công ty Cổ phần Logistics Hàng không</b>	<b>Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam</b>
Bồi thường nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất	7.259.393.491		20.966.179.815	42.358.640.054
Bồi thường về các khoản chi phí đầu tư thêm	120.695.567		300.318.435	1.495.035.156
Bồi thường do vi phạm hợp đồng			3.250.320.000	
Chi phí hỗ trợ di dời	3.927.255.791	3.354.611.124	10.976.886.279	1.349.462.407
<b>Cộng</b>	<b>11.307.344.849</b>	<b>3.354.611.124</b>	<b>35.493.704.529</b>	<b>45.203.137.617</b>

(\*) Đây là Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sau khi đã chính thức trở thành Công ty Cổ phần.

(2): Theo Quyết định 8396/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc xác định chi phí cổ phần hóa và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế thành Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (30/11/2016), tăng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước do Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế nhận khoản bồi thường, hỗ trợ khi di dời cảng nội địa (ICD) Mỹ Đình để thực hiện dự án tại địa điểm số 17 đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và do xác định lại các khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp số tiền 13.120.812.289 VND, giảm giá trị thực tế phần vốn Nhà nước các khoản xử lý giảm vốn Nhà nước giai đoạn hậu cổ phần số tiền 5.638.232.344 VND, khoản công nợ phải thu khó đòi của Công ty CP JSQ 13.475.567.655 VND và Công ty Cổ phần TST Engineering - Việt Nam 2.374.217.523 VND. Theo Công văn số 551/STC-TCĐN của Sở Tài chính gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ngày 22/01/2018, đối với việc đánh giá tăng các khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp, các khoản đầu tư được tăng thêm bằng việc chuyển đổi từ công nợ phải thu và khoản đầu tư được xác định tăng khi xác định doanh nghiệp với số tiền 3.003.851.822 đồng.

(3): Xem thuyết minh số 20.1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>41.762.055.296</b>	<b>41.762.055.296</b>	<b>71.235.633.318</b>	<b>86.724.966.642</b>	<b>57.251.388.620</b>	<b>57.251.388.620</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Anh (1)	28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hà Đông (2)	499.953.917	499.953.917	-	-	499.953.917	499.953.917
- Ông Đặng Tài Hùng	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Ông Đinh Tiến Dũng	-	-	200.000.000	200.000.000	-	-
- Ông Nguyễn Văn Lữ	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
- Ông Từ Việt Kha	-	-	200.000.000	200.000.000	-	-
- Ông Lê Ngọc	-	-	800.000.000	800.000.000	-	-
- Ông Nguyễn Khắc Hiếu	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
- Ông Nguyễn Thái Hòa	-	-	500.000.000	500.000.000	-	-
- Ông Vũ Thanh Hải	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
- Ông Vũ Hoàng Thao	-	-	7.800.000.000	7.800.000.000	-	-
- Bà Nguyễn Minh Hào	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
- Bà Phùng Ngọc Dung	-	-	-	200.000.000	200.000.000	200.000.000
- Bà Vũ Thị Hải Hà	-	-	-	200.000.000	200.000.000	200.000.000
- Bà Đào Thị Hạnh	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Ông Phùng Tiến Toàn	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
- Bà Phùng Thủy Hoa	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Bà Ngô Hoàng Yến	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Bà Bùi Minh Tân	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Bà Vũ Ngọc Hà	2.000.000.000	2.000.000.000	2.300.000.000	300.000.000	-	-
- Ông Nguyễn Hữu Thụ	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Sân bay Sài Gòn	-	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
- Công ty Cổ phần tiếp vận Thế kỷ	-	-	8.500.000.000	8.500.000.000	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hoa	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	100.000.000
- Trung tâm Mỹ thuật Đầu tư Phát triển văn hóa	192.101.379	192.101.379	-	20.000.000	212.101.379	212.101.379
- Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng ALS (3)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	-	-	1.230.503.318	1.230.503.318	-	-
- Bà Hoàng Thị Lan (*)	-	-	490.000.000	490.000.000	-	-
- Bà Nguyễn Thị Thu Thủy (*)	-	-	1.247.090.000	1.247.090.000	-	-
- Nguyễn Thị Thủy Liên (*)	-	-	858.095.000	858.095.000	-	-
- Bà Phạm Thị Tuyền (*)	-	-	210.000.000	210.000.000	-	-
- Ông Trương Thế Hòa (*)	-	-	490.000.000	490.000.000	-	-
- Bà Trương Thị Hương (*)	-	-	450.000.000	450.000.000	-	-
- Ông Đào Mạnh Tuấn (*)	-	-	970.000.000	970.000.000	-	-
- Bà Đỗ Thanh Thủy (*)	-	-	689.945.000	689.945.000	-	-
- Ông Nguyễn Văn Minh (*)	-	-	300.000.000	300.000.000	-	-
- Đối tượng khác	470.000.000	470.000.000	-	69.333.324	539.333.324	539.333.324
<b>Vay dài hạn</b>	<b>870.833.330</b>	<b>870.833.330</b>	<b>1.100.000.000</b>	<b>2.399.166.670</b>	<b>2.170.000.000</b>	<b>2.170.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long (4)	870.833.330	870.833.330	1.100.000.000	229.166.670	-	-
- Ông Mai Thế Tùng	-	-	-	835.000.000	835.000.000	835.000.000
- Bà Mai Thị Thu Hà	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Ông Nguyễn Thái Hòa	-	-	-	835.000.000	835.000.000	835.000.000
	<b>42.632.888.626</b>	<b>42.632.888.626</b>	<b>72.335.633.318</b>	<b>89.124.133.312</b>	<b>59.421.388.620</b>	<b>59.421.388.620</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(1) Khoản vay theo hợp đồng số 24/2018/HĐCVTL/NHCT144-INTERSERCO ngày 29/06/2018 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, theo đó hai bên thống nhất ký hợp đồng vay vốn với số tiền vay không vượt 28.000.000.000 đồng, lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên là 7%/năm. Thời hạn giải ngân là thời gian từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 03/07/2018. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Mục đích vay vốn dung để bù đắp các chi phí mà Công ty đã ứng trước vốn tự có để thực hiện Dự án ĐTXD Cảng cạn ICD Mỹ Đình theo các hồ sơ sau: Hợp đồng thực hiện công tác GPMB số 30/2016/HĐ-GPMB/INTERSERCO-CNTTPTQĐ ngày 14/10/2016 và các Phụ lục đi kèm; Quyết định số 6615/QĐ-UBND ngày 08/08/2017 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB của 75 hộ gia đình, cá nhân có diện tích, cây cối hoa màu nằm trong phạm vi thu hồi thực hiện dự án ĐTXD Cảng cạn ICD Mỹ Đình, tại xác Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Hợp đồng kinh tế số 18/2017/HĐ-QLDA ngày 09/05/2017, gói thầu TV-02: Tư vấn Quản lý dự án. Hợp đồng kinh tế số 26/2017/HĐTV ngày 26/07/2017, gói thầu TV-03: Đo đạc khảo sát địa chất bước TKKT,TKBVTC.

(2) Là số tiền nợ gốc của Xí nghiệp Tô tâm Đan Hoài (năm 1997 bán giao nguyên trạng sang Công ty Giấy Hà Tây, nay bán giao sang Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế) vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây (nay là Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hà Tây) mục đích vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.

(3) Là khoản vay theo hợp đồng cho vay tiền giữa Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng ALS và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 20/09/2018, với số tiền là: 10.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 06 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên 01/10/2018, lãi suất 7,3% tại thời điểm nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay: tín chấp. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

(4) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Thăng Long theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 55/2018/OTO/TLO-INTERSERCOMYDINH ngày 12 tháng 02 năm 2018 với số tiền vay là 1.100.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 8,5%/năm cho 2 năm đầu và có điều chỉnh trong các năm tiếp theo, thời hạn vay là 4 năm. Mục đích của khoản vay là để thanh toán tiền mua ô tô đầu kéo và Sơ mi rơ mooc theo Hợp đồng mua bán xe số 01/2018/HĐMB ngày 29/12/2017. Khoản vay được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 13/2018/TC/KHBL-INTERSERCO ngày 12/02/2018.

(\*) Là phần tăng do hợp nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Interserco Việt Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và nguồn vốn khác (**)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>30/11/2016</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>10.862.430.011</b>	<b>(30.647.213.995)</b>	<b>340.215.216.016</b>
- Lãi trong kỳ	-	933.631.933	1.479.851.305	2.413.483.238
- Chia cổ tức	-	-	(288.774.705)	(288.774.705)
- Khoản phải nộp lại ngân sách theo QĐ số 4005/QĐ-UBND ngày 16/10/2017	-	-	(537.416.755)	(537.416.755)
- Giảm khác	-	-	(759.870.633)	(759.870.633)
- Tăng khác	-	-	1.326.202.344	1.326.202.344
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	4.182.780.944	4.520.680.779	8.703.461.723
<b>31/12/2017</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>15.978.842.888</b>	<b>(24.906.541.660)</b>	<b>351.072.301.228</b>
<b>01/01/2018</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>15.978.842.888</b>	<b>(24.906.541.660)</b>	<b>351.072.301.228</b>
- Tăng vốn trong năm	-	-	25.000.000	25.000.000
- Lãi trong năm	-	1.991.934.045	2.466.133.386	4.458.067.431
- Tăng khác (**)	-	-	252.000.000	252.000.000
- Giảm khác (***)	-	-	(296.110.180)	(296.110.180)
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	53.262.021.046	(219.331.962)	53.042.689.084
<b>31/12/2018</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>71.232.797.979</b>	<b>(22.678.850.416)</b>	<b>408.553.947.563</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

(\*) Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị Doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Giám lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xoá nợ lãi vay phải trả theo quy định. Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty đã lập hồ sơ và gửi các bên liên quan tuy nhiên đang chờ Bộ tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam giải quyết.

(\*\*) Là khoản điều chỉnh do không trích thủ lao Hội đồng Quản trị từ lợi nhuận sau thuế số tiền 252.000.000 đồng.

(\*\*\*) Là khoản thanh toán thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 số tiền 177.600.000 đồng; Kết quả kinh doanh của đội xe 118.510.180 đồng.

**20.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp VND	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp VND
Vốn góp của Nhà nước	162.000.000.000	45,00%	162.000.000.000	45,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	198.000.000.000	55,00%	198.000.000.000	55,00%
+ Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	97.200.000.000	27,00%	97.200.000.000	27,00%
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán phố Wall	13.257.000.000	3,68%	18.000.000.000	5,00%
+ Ông Phùng Tiến Toàn	16.200.000.000	4,50%	16.200.000.000	4,50%
+ Bà Phan Thị Thanh Hoa	9.961.000.000	2,77%	10.800.000.000	3,00%
+ Ông Bùi Thế Đức	9.925.000.000	2,76%	-	-
+ Ông Lý Như Anh	8.656.000.000	2,40%	-	-
+ Ông Vũ Thanh Sơn	7.500.000.000	2,08%	-	-
+ Ông Lê Trung Định	-	-	17.500.000.000	4,86%
+ Ông Nguyễn Văn Quang	-	-	17.500.000.000	4,86%
+ Đối tượng khác	35.301.000.000	9,81%	20.800.000.000	5,78%
	<b>360.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20.3 BIẾN ĐỘNG VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	360.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	360.000.000.000	360.000.000.000

**20.4 CỔ PHIẾU**

	31/12/2018	01/01/2018
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Đô la Mỹ (USD)	1.534,17	3.211,67
Yên Nhật (JPY)	32.221,00	33.673,00

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>179.767.338.180</b>	<b>100.138.980.955</b>
+ Doanh thu bán hàng	3.189.802.497	1.422.178.089
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	176.577.535.683	98.716.802.866
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>81.927.273</b>	<b>241.398.182</b>
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	81.927.273	241.398.182

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	147.630.553.789	70.633.712.211
- Giá vốn hàng hóa đã bán	2.641.075.669	1.402.227.272
	<u><b>150.271.629.458</b></u>	<u><b>72.035.939.483</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.037.145.256	440.083.258
- Cổ tức, lợi nhuận được chia từ đầu tư khác	6.914.970.000	9.367.873.579
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	941.369	10.573.463
- Trái tức từ trái phiếu chuyển đổi của ALS	226.709.173	-
	<b>8.179.765.798</b>	<b>9.818.530.300</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.316.236.092	709.335.590
- Chiết khấu thanh toán	642.000	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	30.628.457	43.758.982
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	916.048.204	230.008.473
	<b>2.263.554.754</b>	<b>983.103.045</b>

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	VND	VND
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>28.955.551.258</b>	<b>33.056.198.588</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	14.317.145.401	21.413.119.398
- Chi phí quản lý khác	14.638.405.857	11.643.079.190
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>2.916.394.312</b>	<b>624.380.124</b>
- Chi phí nhân công	2.732.526.443	566.842.886
- Chi phí bán hàng khác	183.867.869	57.537.238

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	158.309.681	105.993.507
- Thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh	1.050.000.000	-
- Công nợ bán pháo hoa	-	13.000.000.000
- Tiền phạt thu được	14.374.239	81.252.002
- Các khoản khác	785.831.711	197.380.439
	<b>2.008.515.631</b>	<b>13.384.625.948</b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	VND	VND
- Tiền phạt vi phạm hành chính, thuế	16.267.892	292.355.250
- Tiền phạt vi phạm hành chính về hải quan	-	-
- Phạt chậm nộp bảo hiểm	-	1.330.913
- Công nợ bán pháo hoa	-	13.000.000.000
- Giá trị còn lại CCDC	-	10.082.275
- Các khoản chi phí khác	209.110.579	361.542.620
	<b>225.378.471</b>	<b>13.665.311.058</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**30.1 THU NHẬP CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

	Năm 2018	Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017
	VND	VND
<b>Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>3.570.726.895</b>	<b>3.340.076.689</b>
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	192.000.000	-
- Lương thưởng và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám đốc	3.378.726.895	3.340.076.689

**30.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<b>Mua hàng từ bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>3.047.538.881</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Interserco 19	Công ty liên kết	45.454.545	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	3.002.084.335	-

<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Công ty CP Logistics Hàng không	Công ty liên kết	5.683.320.000	8.524.998.000
- Công ty CP Dịch vụ sân bay	Công ty liên kết	-	243.000.000

<b>Thu nhập khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	-	241.398.182

<b>Vay vốn</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Từ 30/11/2016 đến 31/12/2017</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT	-	3.000.000.000
- Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên HĐQT	-	1.000.000.000
- Công ty CP Logistics Hàng không	Công ty liên kết	-	10.000.000.000
- Ông Mai Thế Tùng	Phó Tổng Giám đốc	-	835.000.000
- Ông Nguyễn Thái Hòa	Tổng Giám Đốc	500.000.000	835.000.000
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	1.230.503.318	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

		31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>3.871.313.206</b>	<b>2.104.886.800</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	3.440.829.306	1.624.402.900
- Công ty CP Interserco 19	Công ty liên kết	430.483.900	480.483.900
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>14.000.000.000</b>
- Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT	-	3.000.000.000
- Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên HĐQT	-	1.000.000.000
- Công ty CP Logistics Hàng không	Công ty liên kết	-	10.000.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.670.000.000</b>
- Ông Mai Thế Tùng	Phó Tổng Giám đốc	-	835.000.000
- Ông Nguyễn Thái Hòa	Tổng Giám đốc	-	835.000.000

**31. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

Ngày 18/12/2015, UBND thành phố Hà Nội đã quyết định số 6988/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

Theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ-INTERSERCO ngày 30/03/2011 được ký giữa công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Bên A) và Công ty Cổ phần bất động sản AZ (Bên B) và bà Phạm Thị Hạnh (Bên C), các Bên thống nhất cùng nhau thành lập một công ty để tiến hành các thủ tục xin phép đầu tư, xây dựng và quản lý công trình xây dựng chung cư hỗn hợp cao cấp kết hợp văn phòng thương mại trên khu đất khoảng 38.000 m<sup>2</sup> tại 17 đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội. Phụ thuộc vào việc sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chấp nhận chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất và lập dự án đầu tư tại 17, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, các Bên sẽ góp phần thành lập công ty cổ phần và lập dự án đầu tư tại địa chỉ nói trên. Theo đó, Bên A và Bên C chịu trách nhiệm lập dự án, hoàn thiện các thủ tục theo quy định và trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi dự án được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, Bên B phải hoàn thành lập dự án chi tiết việc di dời cảng ICD ra ngoài vành đai 4 (tại Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội). Theo tiến độ thực hiện dự án, dự kiến sẽ tiến hành thi công dự án theo lộ trình từng phần phù hợp với mặt bằng đã được di chuyển hoàn tất, bắt đầu từ tháng 12 năm 2012.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**31. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

Theo văn bản số 3580/UBND-KT ngày 15/6/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Vimediland của Công ty TNHH một thành viên đầu tư thương mại và Dịch vụ Quốc tế:” Sau khi xem xét, UBND thành phố có ý kiến như sau: Chấp thuận đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 2998/STC-TCDN ngày 30/05/2016; cho phép Công ty TNHH một thành viên Đầu tư thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp vốn thành lập Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Vimediland để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại và căn hộ cao cấp City Of Dreams theo quy hoạch tại số 17 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, với mức vốn điều lệ của công ty cổ phần là 290 tỷ đồng (hai trăm chín mươi tỷ đồng). Trong đó, Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp 26% vốn điều lệ, tương ứng 75.400.000.000 đồng (bảy mươi lăm tỷ, bốn trăm triệu đồng) bằng tài sản trên đất, giá trị lợi thế quyền khai thác tài sản trên đất tại số 17 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và từ nguồn tiền do các đối tác khác bồi thường hỗ trợ “.

**32. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất cho giai đoạn từ 30/11/2016 đến 31/12/2017 đã được kiểm toán. Do Công ty chuyển đổi mô hình từ Công ty nhà nước sang Công ty cổ phần từ thời điểm 30/11/2016, do đó số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ không hoàn toàn so sánh được .

Một số số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán đã được Công ty trình bày lại sau khi Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố một số sai sót kế toán của các năm trước. Cụ thể:

**CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Số trình bày lại tại 01/01/2018	Số liệu tại 31/12/2017	Đơn vị tính: VND
			Chênh lệch
<b>TÀI SẢN</b>			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	206.939.973.328	206.427.392.412	512.580.916
Xây dựng cơ bản	126.580.410.935	125.766.789.507	813.621.428
<b>NGUỒN VỐN</b>			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(24.906.541.660)	(26.232.744.004)	1.326.202.344

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính - Đầu tư

Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thái Hòa