

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ 4 NĂM 2021 KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

---

*Tháng 1 năm 2022*



MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u>                               | <u>TRANG</u> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 2 - 3        |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 4 - 5        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 6            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 7 - 8        |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 9 - 4        |



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần 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 của Công ty cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2021 kết thúc ngày 31/12/2021.

### **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 giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ông Phùng Tiến Toàn  | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Thái Hòa  | Thành viên |
| Ông Vũ Hoàng Thao    | Thành viên |
| Ông Nguyễn Đức Thịnh | Thành viên |
| Bà Phùng Thúy Hoa    | Thành viên |

#### **Ban Tổng Giám đốc**

|                     |                   |                            |
|---------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Vũ Hoàng Thao   | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 01/12/2021   |
| Ông Nguyễn Thái Hòa | Tổng Giám đốc     | Miễn nhiệm ngày 30/11/2021 |
| Bà Phùng Thúy Hoa   | Phó Tổng Giám đốc |                            |
| Ông Triệu Văn Bằng  | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/12/2021   |
| Ông Mai Thế Tùng    | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 30/11/2021 |

#### **Trưởng ban Tài chính – Kế toán**

Ông Triệu Văn Bằng

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 của Công ty.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán quý 4 năm 2021 kết thúc ngày 31/12/2021 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.

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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**  
Số 17 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

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. 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.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng: Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.



Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

**Vũ Hoàng Thao**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2021

| TÀI SẢN                                  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2021<br>VND      | 01/01/2021<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>217,528,699,095</b> | <b>253,832,666,461</b> |
| Tiền và các khoản tương đương tiền       | 110        | 4           | 15,285,308,164         | 45,926,965,531         |
| Tiền                                     | 111        |             | 15,285,308,164         | 40,926,965,531         |
| Các khoản tương đương tiền               | 112        |             | -                      | 5,000,000,000          |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn      | 120        |             | 3,354,000,000          | 4,000,000,000          |
| Chứng khoán kinh doanh                   | 121        | 12          | 370,000,000            | -                      |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122        |             | (16,000,000)           |                        |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          | 123        |             | 3,000,000,000          | 4,000,000,000          |
| Các khoản phải thu ngắn hạn              | 130        |             | 183,212,598,068        | 184,934,154,489        |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 131        | 5           | 119,328,830,141        | 116,264,221,310        |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 132        |             | 17,191,555,948         | 20,939,951,938         |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 135        | 13          | 778,804,179            | 676,604,179            |
| Các khoản phải thu khác                  | 136        | 6           | 57,049,977,505         | 62,628,037,607         |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | 137        |             | (11,136,569,705)       | (15,574,660,545)       |
| Hàng tồn kho                             | 140        | 7           | 13,196,790,235         | 12,087,101,132         |
| Hàng tồn kho                             | 141        |             | 13,196,790,235         | 12,087,101,132         |
| Tài sản ngắn hạn khác                    | 150        |             | 2,480,002,628          | 6,884,445,309          |
| Chi phí trả trước ngắn hạn               | 151        | 8           | 609,243,786            | 762,694,896            |
| Thuế GTGT được khấu trừ                  | 152        |             | 285,967,535            | 1,168,521,144          |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153        | 15          | 1,584,791,307          | 4,953,229,269          |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>538,549,338,934</b> | <b>439,322,641,109</b> |
| Các khoản phải thu dài hạn               | 210        |             | 6,008,700,000          | 6,008,700,000          |
| Phải thu dài hạn khác                    | 216        | 6           | 6,008,700,000          | 6,008,700,000          |
| Tài sản cố định                          | 220        |             | 49,555,505,689         | 48,440,309,590         |
| Tài sản cố định hữu hình                 | 221        | 9           | 49,145,982,374         | 47,869,011,528         |
| - Nguyên giá                             | 222        |             | 177,128,432,581        | 167,623,705,713        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                 | 223        |             | (127,982,450,207)      | (119,754,694,185)      |
| Tài sản cố định vô hình                  | 227        | 10          | 409,523,315            | 571,298,062            |
| - Nguyên giá                             | 228        |             | 984,331,600            | 940,531,600            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                 | 229        |             | (574,808,285)          | (369,233,538)          |
| Tài sản dở dang dài hạn                  | 240        |             | 241,999,931,370        | 242,800,677,930        |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 242        | 11          | 241,999,931,370        | 242,800,677,930        |
| Đầu tư tài chính dài hạn                 | 250        | 12          | 237,562,630,401        | 138,433,968,740        |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh  | 252        |             | 63,299,692,976         | 47,875,381,966         |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           | 253        |             | 175,405,406,665        | 91,701,056,014         |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        | 254        |             | (1,142,469,240)        | (1,142,469,240)        |
| Tài sản dài hạn khác                     | 260        |             | 3,422,571,474          | 3,638,984,849          |
| Chi phí trả trước dài hạn                | 261        | 8           | 3,422,571,474          | 3,638,984,849          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                 | <b>270</b> |             | <b>756,078,038,029</b> | <b>693,155,307,570</b> |



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

Tại ngày 31/12/2021

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2021<br>VND      | 01/01/2021<br>VND      |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>353,491,548,040</b> | <b>284,524,347,902</b> |
| Nợ ngắn hạn                                     | 310        |             | 271,817,871,165        | 202,364,078,159        |
| Phải trả người bán ngắn hạn                     | 311        | 14          | 15,014,376,072         | 46,315,527,640         |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn               | 312        |             | 3,606,942,377          | 1,553,867,801          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước             | 313        | 15          | 911,911,510            | 864,732,486            |
| Phải trả người lao động                         | 314        |             | 5,046,503,626          | 4,088,345,670          |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                       | 315        | 16          | 2,372,594,529          | 1,076,792,972          |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn               | 318        |             | -                      | 49,500,000             |
| Phải trả ngắn hạn khác                          | 319        | 17          | 125,126,034,103        | 126,381,971,065        |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | 18          | 119,307,175,296        | 21,344,555,298         |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |             | 432,333,652            | 688,785,227            |
| <b>Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>81,673,676,875</b>  | <b>82,160,269,743</b>  |
| Phải trả người bán dài hạn                      | 331        | 15          | 40,785,871,378         | 41,310,820,420         |
| Phải trả dài hạn khác                           | 337        | 17          | 40,887,805,497         | 40,847,619,497         |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                      | 1,829,826              |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> |             | <b>402,586,489,989</b> | <b>408,630,959,668</b> |
| Vốn chủ sở hữu                                  | 410        | 19          | 402,586,489,989        | 408,630,959,668        |
| 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        |
| Thặng dư vốn cổ phần                            | 412        |             | -                      | -                      |
| Quỹ đầu tư phát triển                           | 418        |             | -                      | -                      |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 421        |             | (33,454,755,201)       | (36,749,072,199)       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | (39,123,352,683)       | (33,446,493,176)       |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 5,668,597,482          | (3,302,579,023)        |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                 | 429        |             | 76,041,245,190         | 85,380,031,867         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>756,078,038,029</b> | <b>693,155,307,570</b> |

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính- Kế toán

Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Thao



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý 4 năm 2021

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số | Thuyết minh | Quý 4/2021      | Quý 4/2020     | Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021 | Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2020 |
|--|-------|-------------|-----------------|----------------|----------------------------------|----------------------------------|
|  |       |             | VND             | VND            | VND                              | VND                              |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ         | 01    | 22          | 133,783,666,577 | 70,728,545,405 | 281,243,253,210                  | 287,904,219,269                  |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                   | 02    |             | 58,835,709      | 15,659,091     | 58,835,709                       |                                  |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 10    |             | 133,724,830,868 | 70,712,886,314 | 281,184,417,501                  | 287,904,219,269                  |
| Giá vốn hàng bán                               | 11    | 23          | 121,659,001,441 | 59,069,344,673 | 243,929,003,618                  | 257,569,906,531                  |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 20    |             | 12,065,829,427  | 11,643,541,641 | 37,255,413,883                   | 30,334,312,738                   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                  | 21    | 24          | 5,091,238,113   | 6,806,449,112  | 6,040,688,453                    | 8,492,779,227                    |
| Chi phí tài chính                              | 22    | 25          | 1,024,912,875   | (146,606,102)  | 9,616,312,481                    | 1,495,907,300                    |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                      | 23    |             | 1,571,527,424   | 94,055,745     | 4,417,179,611                    | 210,618,262                      |
| Chi phí bán hàng                               | 25    | 26          | 4,007,240,314   | 3,247,834,882  | 10,267,823,461                   | 6,252,431,505                    |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 26    | 26          | 5,663,900,579   | 7,001,888,795  | 16,259,445,142                   | 33,365,440,761                   |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 6,461,013,772   | 8,346,873,178  | 7,152,521,252                    | (2,286,687,601)                  |
| Thu nhập khác                                  | 31    | 27          | 1,101,478,293   | 2,463,152,294  | 2,328,904,101                    | 2,245,173,442                    |
| Chi phí khác                                   | 32    | 28          | 345,123,092     | 798,779,551    | 1,835,132,195                    | 1,616,632,715                    |
| Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 756,355,201     | 1,664,372,743  | 493,771,906                      | 628,540,727                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 7,217,368,973   | 10,011,245,921 | 7,646,293,158                    | (1,658,146,874)                  |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    |             | 275,605,789     | 9,406,731      | 1,525,725,875                    | 462,301,368                      |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             | -               | -              | 2,195,791                        | 1,829,826                        |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 6,941,763,184   | 10,001,839,190 | 6,118,371,492                    | (2,122,278,068)                  |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ  | 61    |             | 6,267,550,330   | 8,957,971,327  | 3,297,660,421                    | (3,092,579,023)                  |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62    |             | 674,212,854     | 1,043,867,863  | 2,820,711,071                    | 970,300,955                      |

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính-Kế toán

Triệu Văn Bằng



Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc

Vũ Hoàng Thao



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

Quý 4 năm 2021

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/01/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|--|-------|-------------|--|--|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |  |  |
| <i>Lợi nhuận trước thuế</i>  | 01    |             | 7,646,293,158                          | (354,820,643)                          |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>  |       |             |  |  |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 8,433,330,769                          | 5,465,175,205                          |
| Các khoản dự phòng   | 03    |             | (4,388,044,629)                        | 2,059,031,540                          |
| Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    |             | (354,391,574)                          | 167,998,586                            |
| Lãi, lỗ hoạt động đầu tư   | 05    |             | (1,928,636,543)                        | (2,185,058,751)                        |
| Chi phí lãi vay  | 06    |             | 4,417,179,611                          | 57,710,410                             |
| <i>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>                        | 08    |             | 13,825,730,792                         | 5,210,036,347                          |
| Tăng giảm các khoản phải thu   | 09    |             | (32,282,908,105)                       | 25,867,099,052                         |
| Tăng giảm hàng tồn kho   | 10    |             | (1,109,689,103)                        | 1,242,941,973                          |
| Tăng giảm các khoản phải trả   | 11    |             | (7,389,324,551)                        | (3,458,156,068)                        |
| Tăng giảm chi phí trả trước  | 12    |             | (369,864,485)                          | (36,481,230)                           |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   | 13    |             | (370,000,000)                          | 911,300,000                            |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (5,330,407,692)                        | (57,283,469)                           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (827,427,125)                          | (865,438,873)                          |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             |  | 739,530,760                            |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |             | (256,451,575)                          | (126,000,000)                          |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>   | 20    |             | (34,110,341,844)                       | 29,427,548,492                         |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |  |  |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn   | 21    |             | (7,274,094,225)                        | (17,046,757,223)                       |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn   | 22    |             | 1,016,000,000                          | 252,454,545                            |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   | 23    |             | (8,270,000,000)                        | (21,300,000,000)                       |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ   | 24    |             | 10,167,800,000                         | 18,030,000,000                         |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    |             | (101,804,230,000)                      | (1,566,521,500)                        |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    |             | 14,522,720,000                         |  |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27    |             | 1,548,228,550                          | 6,140,772,559                          |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>   | 30    |             | (89,693,575,675)                       | (15,490,051,619)                       |



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

Quý 4 năm 2021

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/01/2020<br>đến 31/12/2020<br>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 | 31        |             |  | 5,400,000                              |
| Tiền thu từ đi vay                                      | 33        |             | 181,897,832,183                        | 22,000,000,000                         |
| Tiền chi trả nợ gốc vay                                 | 34        |             | (86,735,212,185)                       | (73,421,666,668)                       |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                 | 36        |             | (2,000,000,000)                        | (1,498,288,407)                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> |             | <b>93,162,619,998</b>                  | <b>(52,914,555,075)</b>                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                   | <b>50</b> |             | <b>(30,641,297,521)</b>                | <b>(38,977,058,202)</b>                |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         | 60        |             | 45,926,965,531                         | 62,294,995,946                         |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61        |             | (359,846)                              | (33,516,023)                           |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                        | 70        |             | 15,285,308,164                         | 23,284,421,721                         |

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính-Kế toán

Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Thao



**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. 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.

Ngày 18/12/2015, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành 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.

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 15 ngày 30 tháng 11 năm 2021 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 Vũ Hoàng Thao - Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01/12/2021

Ông Nguyễn Thái Hòa - Tổng Giám đốc – Miễn nhiệm ngày 30/11/2021

**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 giày dép;
- 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, rơm, rạ và vật liệu tết bện;



**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)

- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- 1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**
  - 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;
  - Xây dựng nhà để ở, xây dựng nhà không để ở;
  - Phá dỡ;
  - Chuẩn bị mặt bằng;
  - Lắp đặt hệ thống điện;
  - Xây dựng công trình đường sắt, công trình đường bộ, công trình cấp, thoát nước;
  - Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc, công trình điện;
  - Xây dựng công trình công ích khác;
  - Xây dựng công trình thủy, công trình khai khoáng, công trình chế biến, chế tạo;
  - 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;
  - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
  - Bán mô tô, xe máy
  - 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 (loại nhà nước cho phép)  
(Không bao gồm bán buôn tổng hợp với lúa gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá và xì gà, dầu thô, dầu đã qua chế biến, kim loại quý và đá quý, vật phẩm ghi hình trên mọi chất liệu, sách, báo và tạp chí, dược phẩm, thuốc nổ).
  - 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;
  - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống 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 9 chỗ ngồi trở xuống);
  - Bảo dưỡng sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
  - Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa  
(Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bảo hiểm, chứng khoán, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố người nước ngoài; không bao gồm đại lý, môi giới hàng hóa là lúa gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá và xì gà, dầu thô, dầu đã qua chế biến, kim loại quý và đá quý, vật phẩm ghi hình trên mọi chất liệu, sách, báo và tạp chí, dược phẩm ghi hình trên mọi chất liệu, sách, báo và tạp chí, dược phẩm, thuốc nổ
  - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;  
(Trừ dược phẩm, sách, báo và tạp chí, vật phẩm ghi hình trên mọi chất liệu).
  - Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;  
(Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;  
Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;  
Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;



**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)

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày;

Bán buôn bàn, ghế, tủ văn phòng;

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**

Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;  
(Chi tiết: Bán buôn phân bón, bán buôn hóa chất khác (trừ hóa chất Nhà nước cấm));
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- Hoạt động các đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Đại lý du lịch;
- Đào tạo sơ cấp, trung cấp, cao đẳng;
- 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 (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- 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);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không bao gồm kim loại quý, đá quý);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không bao gồm lúa gạo, thuốc lá và xi gà)
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ (không bao gồm lúa gạo)
- Bán buôn thực phẩm (không bao gồm đường mía, đường củ cải);
- Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

**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**

1. Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây
2. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình
3. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam
4. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế

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

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế
2. Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội
3. Công ty May Liên doanh Plummy
4. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam

Các Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo 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)*

5. Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp
6. Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây
7. Công ty Cổ phần Đa Phúc
8. Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam
9. Công ty TNHH Logistics Interserco – Vật Cách
10. Công ty cổ phần cảng Hồng Vân



**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 hợp nhất 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 giữa niên độ này được hợp nhất từ báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty do công ty mẹ kiểm soát (công ty con) được lập cho giai đoạn từ 01/10/2021 đến 31/12/2021. 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 khoản 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 giữa niên độ hợp nhất được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và 04 Công ty con bao gồm:

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

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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



**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 giữa niên độ 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.

**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



**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)*

nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và

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

**3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU (TIẾP)**

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.

**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 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.

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:



**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)**

**3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)**

| <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 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 DỒ 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 dài hạn bao gồm giá trị còn lại của những công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định và các khoản chi phí khác được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai với thời hạn sử dụng trên một năm. 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. Các chi phí trả trước dài hạn khác có thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**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.



**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)**

**3.12. 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.

**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 do 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. Trong đó, phần vốn Nhà nước do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội trực tiếp quản lý chiếm 45% vốn điều lệ, phần vốn của các cổ đông khác chiếm 55% vốn điều lệ.

**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.



**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)**

**3.16 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)**

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%.

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**



**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)

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:

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

**3.18. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

- 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, 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.

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

|                                   | 31/12/2021            | 01/01/2021            |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | VND                   | VND                   |
| - Tiền mặt                        | 843,230,247           | 25,367,742,609        |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 14,442,077,917        | 15,559,222,922        |
| - Các khoản tương đương tiền      | -                     | 5,000,000,000         |
|                                   | <u>15,285,308,164</u> | <u>45,926,965,531</u> |



**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)

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | 31/12/2021<br>VND      | 01/01/2021<br>VND      |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>   | <b>119,328,830,141</b> | <b>116,264,221,310</b> |
| - Công ty CP vận tải TM và XNK Thiện Tài   | 24,353,472,000         | 24,353,472,000         |
| - Công ty CP Măng gan Chiến Thắng  | 14,528,342,970         | 17,728,342,970         |
| - Công ty CP Thương mại Điện máy Việt Long   | 6,348,373,827          | 6,348,373,827          |
| - XNXD3 - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV | 6,440,269,832          | 7,152,015,210          |
| - Công ty CP Supe Phốt phát và Hóa chất Lâm Thao                                   | 17,973,300,000         | 5,999,600,000          |
| - Công ty CP Interserco - CB   | 2,529,465,753          | 2,529,465,753          |
| - Công ty TNHH Canon Việt Nam  | 2,447,542,018          | -                      |
| - Công ty TNHH MTV Khai thác chế biến Khoáng Sản Nam Vương                         | 1,227,862,545          | 2,670,312,545          |
| - Công ty CP Dap-Vinachem  | 1,100,886,757          | -                      |
| - Công ty TNHH Cargo Pioneer International   | -                      | 8,803,944,854          |
| - Công ty CP Đa Phúc   | 9,125,000,000          | 9,125,000,000          |
| - Công ty CP Xây dựng ICC Việt Nam   | 3,439,665,943          | 4,996,661,680          |
| - Công ty CP Đối tác Hàng hóa Hàng Không   | 2,548,964,254          | -                      |
| - Công ty CP Phân bón Miền Nam   | 5,358,000,000          | -                      |
| - Công ty TNHH Dinh dưỡng 3A (Việt Nam)  | 3,729,865,697          | 1,997,285,477          |
| - Các khách hàng khác  | 18,177,818,545         | 24,559,746,994         |
| <b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>  | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>                             | <b>12,588,556,266</b>  | <b>14,124,226,836</b>  |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng ICC Việt Nam  | 3,439,665,943          | 4,996,661,680          |
| - Công ty CP Đa Phúc   | 9,125,000,000          | 9,125,000,000          |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng CGD Việt Nam                                     | 23,890,323             | 2,565,156              |
| - Công ty CP Chuối Cung ứng Liên Hợp   | -                      | -                      |
| - Công ty CP Bê tông Sơn Tây   | -                      | -                      |
| - Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân  | 2,113,050,655          | -                      |



**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**

|  | 31/12/2021            |                    | 01/01/2021            |                    |
|--|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|  | Giá trị<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                 | <b>57,049,977,505</b> | -                  | <b>62,628,037,607</b> | -                  |
| Phải thu khác                                      | 27,919,896,960        | -                  | 39,176,581,979        | -                  |
| - Công ty CP Logistics Hàng không                  | -                     | -                  | 4,660,014,586         | -                  |
| - Ông Trịnh Quang Chiến                            | 3,560,333,333         | -                  | 3,560,333,333         | -                  |
| - Công ty TNHH ZF Automotive<br>Việt Nam           | -                     | -                  | 3,107,071,566         | -                  |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển<br>Đồng Gia Phát | 2,816,668,586         | -                  | 2,816,668,586         | -                  |
| - Công ty CP Đa Phúc                               | 12,986,270,710        | -                  | 12,986,270,710        | -                  |
| - Bà Nguyễn Thị Thủy Quỳnh                         | 2,816,000,000         | -                  | 2,816,000,000         | -                  |
| - Bà Trần Thu Huyền                                | 1,300,000,000         | -                  | 1,300,000,000         | -                  |
| - Ông Tống Phúc Hiền                               | 1,595,981,719         | -                  | 1,595,981,719         | -                  |
| - Đối tượng khác                                   | 2,844,642,612         | -                  | 6,334,241,479         | -                  |
| Ký cược, ký quỹ                                    | 356,000,000           | -                  | 244,000,000           | -                  |
| Tạm ứng  | 28,774,080,545        | -                  | 23,207,455,628        | -                  |
| - Ông Đặng Tài Hùng                                | 4,937,738,062         | -                  | 8,916,088,572         | -                  |
| - Ông Bùi Sĩ Minh                                  | 6,535,885,700         | -                  | 4,642,673,300         | -                  |
| - Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền                        | 2,665,294,000         | -                  | 391,139,000           | -                  |
| - Bà Trịnh Bích Hồng                               | 2,172,400,000         | -                  | 2,531,579,522         | -                  |
| - Ông Hoàng Huy Minh                               | -                     | -                  | 137,234,359           | -                  |
| - Bà Trần Thị Thanh Dung                           | 6,707,600,000         | -                  | 346,600,000           | -                  |
| - Bà Mai Thị Ngọc Diệp                             | 1,474,284,865         | -                  | 748,534,060           | -                  |
| - Các đối tượng khác                               | 4,280,877,918         | -                  | 5,493,606,815         | -                  |
| <b>b. Dài hạn</b>                                  | <b>6,008,700,000</b>  |                    | <b>6,008,700,000</b>  |                    |
| Phải thu dài hạn khác                              | 4,691,600,000         |                    | 4,691,600,000         |                    |
| - Ông Nguyễn Khắc Hiếu                             | 4,691,600,000         |                    | 4,691,600,000         |                    |
| Ký cược, ký quỹ                                    | 1,317,100,000         | -                  | 1,317,100,000         | -                  |
|  | <b>63,058,677,505</b> | <b>-</b>           | <b>68,636,737,607</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)**

|  | 31/12/2021            |                    | 01/01/2021            |                    |
|--|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|  | Giá trị<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND |
| <b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>       | <b>13,261,851,203</b> | <b>-</b>           | <b>18,783,225,296</b> | <b>-</b>           |
| Phải thu khác                                      | 13,261,851,203        | -                  | 18,783,225,296        | -                  |
| - Công ty CP Logistics Hàng không                  | -                     | -                  | 4,660,014,586         | -                  |
| - Công ty CP tập đoàn ASG                          | -                     | -                  | 1,136,940,000         | -                  |
| - Công ty CP Đa Phúc                               | 12,986,270,710        | -                  | 12,986,270,710        | -                  |
| - Trường Trung cấp nghề Nhân lực<br>Quốc tế Hà Nội | 275,580,493           | -                  | -                     | -                  |

**7. HÀNG TỒN KHO**

|  | 31/12/2021            |                    | 01/01/2021            |                    |
|--|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|  | Giá gốc<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu                | 142,545,292           | -                  | 2,375,557,886         | -                  |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 2,306,423,094         | -                  | 3,262,016,073         | -                  |
| - Hàng hoá                             | 10,296,607,849        | -                  | 6,449,527,173         | -                  |
| - Hàng gửi đi bán                      | 451,214,000           | -                  | -                     | -                  |
|  | <b>13,196,790,235</b> | <b>-</b>           | <b>12,087,101,132</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)

**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|   | 31/12/2021<br>VND    | 01/01/2021<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí trả trước ngắn hạn  | 609,243,786          | 762,694,896          |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn  | 609,243,786          | 762,694,896          |
| Chi phí trả trước dài hạn   | 3,422,571,474        | 3,638,984,849        |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng  | 1,851,990,400        | 1,522,006,012        |
| - Chi phí trả trước máy móc, thiết bị   |                      | -                    |
| - Chi phí đền bù hoa màu  | 283,070,109          | 294,134,733          |
| - Lợi thế Thương mại XDGT Doanh nghiệp  | -                    | 314,356,500          |
| - Chi phí giới thiệu cảng cạn ICD Mỹ Đình<br>tại Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội | 811,394,957          | 1,508,487,604        |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác  | 476,116,008          | -                    |
|   | <u>4,031,815,260</u> | <u>4,401,679,745</u> |



**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)

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị   | Phương tiện<br>vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị<br>dụng cụ<br>quản lý | TSCĐ HH<br>khác    | Tổng cộng              |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|
|                               | VND                      | VND                   | VND                                  | VND                            | VND                | VND                    |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                          |                       |                                      |                                |                    |                        |
| 01/01/2021                    | 141,118,953,328          | 14,328,757,700        | 10,627,924,682                       | 538,677,185                    | 1,009,392,818      | 167,623,705,713        |
| Tăng trong kỳ                 | 12,939,377,757           | -                     | 372,727,273                          | 60,700,000                     | 94,916,241         | 13,467,721,271         |
| Thanh lý, nhượng bán          | 135,959,550              | -                     | 3,431,269,452                        | 35,870,400                     | 859,516,818        | 4,462,616,220          |
| Điều chỉnh do hợp nhất        |                          |                       | 499,621,817                          |                                |                    | 499,621,817            |
| 31/12/2021                    | <u>153,922,371,535</u>   | <u>14,328,757,700</u> | <u>8,069,004,320</u>                 | <u>563,506,785</u>             | <u>244,792,241</u> | <u>177,128,432,581</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                          |                       |                                      |                                |                    |                        |
| 01/01/2021                    | 101,943,683,549          | 11,054,927,966        | 6,414,954,156                        | 140,252,502                    | 200,876,012        | 119,754,694,185        |
| Khấu hao trong kỳ             | 7,840,566,500            | 692,763,324           | 762,398,895                          | 114,966,669                    | 14,451,482         | 9,425,146,870          |
| Thanh lý, nhượng bán          | 66,744,930               | -                     | 1,773,246,381                        | 17,994,984                     | 56,572,236         | 1,914,558,531          |
| Điều chỉnh do hợp nhất        |                          |                       | 717,167,683                          |                                |                    | 717,167,683            |
| 31/12/2021                    | <u>109,717,505,119</u>   | <u>11,747,691,290</u> | <u>6,121,274,353</u>                 | <u>237,224,187</u>             | <u>158,755,258</u> | <u>127,982,450,207</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                          |                       |                                      |                                |                    |                        |
| 01/01/2021                    | <u>39,175,269,779</u>    | <u>3,273,829,734</u>  | <u>5,085,319,616</u>                 | <u>398,424,683</u>             | <u>808,516,806</u> | <u>47,869,011,528</u>  |
| 31/12/2021                    | <u>44,204,866,416</u>    | <u>2,581,066,410</u>  | <u>1,947,729,967</u>                 | <u>326,282,598</u>             | <u>86,036,983</u>  | <u>49,145,982,374</u>  |



**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)

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

| Khoản mục                               | Phần mềm<br>máy vi tính<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|---|--------------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                                |                  |
| 01/01/2021                              | 940,531,600                    | 940,531,600      |
| Mua trong kỳ                            | 43,800,000                     | 43,800,000       |
| Giảm trong kỳ                           | -                              | -                |
| 31/12/2021                              | 984,331,600                    | 984,331,600      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           |                                |                  |
| 01/01/2021                              | 369,233,538                    | 369,233,538      |
| Khấu hao trong kỳ                       | 205,574,747                    | 205,574,747      |
| Thanh lý trong kỳ                       | -                              | -                |
| 31/12/2021                              | 574,808,285                    | 574,808,285      |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                                |                  |
| 01/01/2021                              | 571,298,062                    | 571,298,062      |
| 31/12/2021                              | 409,523,315                    | 409,523,315      |

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

|  | 31/12/2021<br>VND | 01/01/2021<br>VND |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Xây dựng cơ bản</b>   | 241,999,931,370   | 242,800,677,930   |
| - Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*) | 234,987,484,231   | 228,439,272,285   |
| - Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng (**)                    | 1,960,446,639     | 1,955,246,639     |
| - Đầu tư xây dựng văn phòng làm việc tại 358 Đường Láng                                    | -                 | 3,709,395,563     |
| - Cải tạo Trường Trung cấp nghề  | 1,890,071,269     | -                 |
| - Xây dựng cơ bản khác (***)   | 3,161,929,231     | 8,696,763,443     |

(\*) 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 1.598.494.510.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ tháng 02/2017 đến quý 4/2024. Đến thời điểm hiện tại, Dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng.

(\*\*) Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.

(\*\*\*) Đầu tư xây dựng, sửa chữa một số hạng mục của Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây tại cảng Hồng Vân (triển thấp, kho, đường vào cảng...).

Các Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo 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)

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**12.1. Chứng khoán kinh doanh**

|  | 31/12/2021  | 01/01/2021 |
|--|-------------|------------|
|  | VND         | VND        |
| Tổng giá trị cổ phiếu                  | 370,000,000 | -          |
| - Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn ASG (*) | 370,000,000 | -          |
| Cộng                                   | 370,000,000 | -          |

(\*) Là 12.000 cổ phiếu của Công ty CP Tập đoàn ASG.

**12.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|   | 31/12/2021      | 01/01/2021      |
|---|-----------------|-----------------|
|   | VND             | VND             |
| - Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 63,299,692,976  | 47,875,381,966  |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                  | 175,405,406,665 | 91,701,056,014  |
|   | 238,705,099,641 | 139,576,437,980 |

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

| Tên Công ty liên doanh, liên kết                                      | 31/12/2021     | 01/01/2021     |
|---|----------------|----------------|
|   | VND            | VND            |
| - 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    | 754,000,000    |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ<br>Dinh - Interserco Việt Nam | -              | 900,000,000    |
| - Công ty Cổ phần Interserco - CB                                     | -              | 1,250,000,000  |
| - Công ty Cổ phần Interserco 19                                       | -              | 200,000,000    |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế                         | 9,594,973,518  | 9,594,973,518  |
| - Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội                       | 9,897,400,000  | 9,897,400,000  |
| - Công ty May liên doanh Plummy                                       | 3,920,787,063  | 3,920,787,063  |
| - Công ty Cổ phần Chuối Cung ứng Liên hợp                             | 9,800,000,000  | 9,800,000,000  |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam                               | 1,864,532,395  | 1,864,532,395  |
| - Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây                                     | 1,960,000,000  | 1,960,000,000  |
| - Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân                                       | 20,000,000,000 | -              |
| - Công ty Cổ phần Đa Phúc   | 3,008,000,000  | 3,008,000,000  |
| - Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách                        | 2,500,000,000  | -              |
|   | 63,299,692,976 | 47,875,381,966 |



**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)

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**12.2. 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 31/12/2021 như sau:

|  | 31/12/2021             | 01/01/2021            |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc                | Giá gốc               |
|  | VND                    | VND                   |
| - Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (1)                 | 50,312,256,997         | 49,569,756,997        |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG (2)                         | 4,639,659,158          | 5,947,430,585         |
| - Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán 1                       | 22,632,000,000         | 22,632,000,000        |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Interfoods        | -                      | 424,720,000           |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp An Bình   | -                      | 2,253,010,245         |
| - Công ty Cổ phần Ô tô Con Đường mới                       | 5,729,763,333          | 5,333,333,333         |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tây Ninh                       | -                      | 5,000,000,000         |
| - Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Tây Ninh               | 82,500,000,000         |                       |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư tài chính, Vàng Việt Nam | -                      | 540,000,000           |
| - Công ty cổ phần Khang Việt Hà                            | 5,865,300,000          |                       |
| - Công ty TNHH khai thác và chế biến đá An Bình            | 3,725,688,990          |                       |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Phố Wall                     | 738,187                | 804,854               |
|  | <b>175,405,406,665</b> | <b>91,701,056,014</b> |

(1) Đến thời điểm 31/12/2021, số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Logistics hàng không là 5.221.059 Cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/Cổ phiếu.

(2) Đến thời điểm 31/12/2021, số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG là 709.552 Cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/Cổ phiếu.



**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)

**13. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2021     |                       | 01/01/2021     |                       |
|--|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>  | 778,804,179    | 778,804,179           | 676,604,179    | 676,604,179           |
| - Công ty CP Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam | -              | -                     | 159,800,000    | 159,800,000           |
| - Công ty CP INTERSERCO VCI                                | 500,000,000    | 500,000,000           | 500,000,000    | 500,000,000           |
| - Công ty CP Điện tử Giảng Võ                              | 8,804,179      | 8,804,179             | 16,804,179     | 16,804,179            |
| - Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội            | 270,000,000    | 270,000,000           |                |                       |

**Thông tin bổ sung về các khoản đầu tư nắm giữ đến: ngày đáo hạn**

| Các khoản đầu tư   | Ngày hợp đồng | Ngày hết hạn                  | Tình trạng        |
|--|---------------|-------------------------------|-------------------|
| - Công ty CP Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam | 01/04/2014    | Không quá 02 tháng kể từ ngày | Đã thu hồi được   |
| - Công ty CP INTERSERCO VCI                                | 20/04/2007    | <12 tháng từ ngày ký hợp đồng | Chưa thu hồi được |
| - Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội            | 13/07/2021    | 12 tháng từ ngày ký hợp đồng  | Chưa thu hồi được |



**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)

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

|   | 31/12/2021            |                       | 01/01/2021            |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả             | Giá trị               | Số có khả             |
|   | VND                   | năng trả nợ           | VND                   | năng trả nợ           |
|   |                       | VND                   |                       | VND                   |
| <b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>     | <b>15,014,376,072</b> | <b>15,014,376,072</b> | <b>46,315,527,640</b> | <b>46,315,527,640</b> |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Chung Thịnh     | 72,162,500            | 72,162,500            | 958,664,308           | 958,664,308           |
| Công ty TNHH Thương mại Vận tải và Xây dựng Tây Sơn | 591,744,140           | 591,744,140           | 2,387,708,369         | 2,387,708,369         |
| Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Phú Dũng         | 418,800,000           | 418,800,000           | 1,018,800,000         | 1,018,800,000         |
| Công ty CP Liên kết phát triển xi măng              | 528,990,000           | 528,990,000           | 1,128,990,000         | 1,128,990,000         |
| Công ty CP Bê tông Sơn Tây                          | 403,867,139           | 403,867,139           | 414,469,784           | 414,469,784           |
| Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tiếp vận Hà Nội       | 2,547,581,177         | 2,547,581,177         | 14,873,104,300        | 14,873,104,300        |
| SINO-AGRI POTASH CO, LTD                            | -                     | -                     | 14,633,807,400        | 14,633,807,400        |
| Công ty CP Xây dựng ICC Việt Nam                    | 1,223,609,800         | 1,223,609,800         | 4,411,564,400         | 4,411,564,400         |
| Công ty CP Logistics New Way                        | 1,713,528,795         | 1,713,528,795         |                       |                       |
| Công ty CP Cảng Hồng Vân                            | 1,375,367,552         | 1,375,367,552         |                       |                       |
| Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam           | 852,497,000           | 852,497,000           |                       |                       |
| Các đối tượng khác                                  | 5,286,227,969         | 5,286,227,969         | 6,488,419,079         | 6,488,419,079         |
| <b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>      | <b>40,785,871,378</b> | <b>40,785,871,378</b> | <b>41,310,820,420</b> | <b>41,310,820,420</b> |
| Glorius (Singapore) Pre Ltd                         | 36,597,012,178        | 36,597,012,178        | 37,068,047,020        | 37,068,047,020        |
| Công ty TNHH Changlin                               | 4,188,859,200         | 4,188,859,200         | 4,242,773,400         | 4,242,773,400         |
|   | <b>55,800,247,450</b> | <b>55,800,247,450</b> | <b>87,626,348,060</b> | <b>87,626,348,060</b> |
| <b>c. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>   | <b>1,627,476,939</b>  | <b>1,627,476,939</b>  | <b>4,826,034,184</b>  | <b>4,826,034,184</b>  |
| Công ty CP Xây dựng ICC Việt Nam                    | 1,223,609,800         | 1,223,609,800         | 4,411,564,400         | 4,411,564,400         |
| Công ty CP Bê tông Sơn Tây                          | 403,867,139           | 403,867,139           | 414,469,784           | 414,469,784           |
| Công ty CP Cảng Hồng Vân                            | 1,375,367,552         | 1,375,367,552         | -                     | -                     |



**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)

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/THU NHÀ NƯỚC**

|                                | 01/01/2021             | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã nộp<br>trong năm | 31/12/2021           |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
|                                | VND                    | VND                      | VND                    | VND                  |
| - Thuế giá trị gia tăng đầu ra | 498,433,732            | 1,564,492,425            | 1,742,562,785          | 96,821,860           |
| - Thuế xuất nhập khẩu          | (37,758,123)           | -                        | -                      | (37,758,123)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp   | (697,288,469)          | 1,491,725,156            | 975,252,597            | (180,815,910)        |
| - Thuế thu nhập cá nhân        | 161,773,877            | 890,396,495              | 1,193,069,887          | (140,899,515)        |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất  | (4,027,882,800)        | 8,894,222,177            | 5,276,567,486          | (410,228,109)        |
| - Các loại thuế khác           | -                      | 16,000,000               | 16,000,000             | -                    |
|                                | <u>(4,088,496,783)</u> | <u>12,856,836,253</u>    | <u>9,203,452,755</u>   | <u>(672,879,797)</u> |
| Trong đó:                      |                        |                          |                        |                      |
| Phải thu                       | 4,953,229,269          |                          |                        | 1,584,791,307        |
| Phải nộp                       | 864,732,486            |                          |                        | 911,911,510          |



**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)

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                         | 31/12/2021           | 01/01/2021           |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                         | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>         | <b>2,372,594,529</b> | <b>1,076,792,972</b> |
| - Chi phí lãi vay       | 1,049,801,955        | 43,149,004           |
| - Chi phí phải trả khác | 1,322,792,564        | 1,033,643,968        |
| <b>Dài hạn</b>          | <b>-</b>             | <b>-</b>             |

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 31/12/2021             | 01/01/2021             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                     | <b>125,126,034,103</b> | <b>126,381,971,065</b> |
| - Kinh phí công đoàn                                   | 37,422,540             | 74,829,297             |
| - Bảo hiểm xã hội                                      | -                      | -                      |
| - Bảo hiểm y tế  | -                      | -                      |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                 | -                      | -                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                        | -                      | -                      |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 125,088,611,563        | 126,307,141,768        |
| + 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 CP Interserco Mỹ Đình (1)                    | 11,307,344,849         | 11,307,344,849         |
| + Ngân hàng Phát triển Việt Nam (2)                    | 25,481,077,208         | 25,481,077,208         |
| + Ngân hàng Đầu tư Phát triển - CN Hà Đông             | 189,545,619            | 189,545,619            |
| + Ngân hàng nông nghiệp Hoài Đức                       | 94,250,000             | 94,250,000             |
| + Đối tượng khác                                       | 4,204,950,618          | 5,423,480,823          |
| <b>b. Dài hạn</b>                                      | <b>40,887,805,497</b>  | <b>40,847,619,497</b>  |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                           | 40,887,805,497         | 40,847,619,497         |
| <b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>           | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| + Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách         | 17,958,904             | -                      |

(1): Theo Công văn số 2998/STC-TCĐN ngày 30/05/2016 của Sở Tài chính Hà Nội 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:



**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)

**17. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP)**

| Nội dung  | Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình | Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (*) | Công ty Cổ phần Logistics Hàng không | Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam |
|---|------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| 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                      | 3.114.611.124  | 10.976.886.279                       | 1.349.462.407  |
| <b>Cộng</b>   | <b>11.307.344.849</b>              | <b>3.114.611.124</b>                                     | <b>35.493.704.528</b>                | <b>45.203.127.617</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) Xem thuyết minh số 19.1 phần thuyết minh Báo cáo tài chính.



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2021

Kết thúc ngày 31/12/2021

**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)

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|  | 31/12/2021             |                        | Trong kỳ               |                       | 01/01/2021            |                       |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | 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>119,307,175,296</b> | <b>108,407,175,296</b> | <b>184,697,832,183</b> | <b>86,735,212,185</b> | <b>21,344,555,298</b> | <b>21,344,555,298</b> |
| - NH TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hà Đông (1)        | 499,953,917            | 499,953,917            | -                      | -                     | 499,953,917           | 499,953,917           |
| - NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long        | -                      | -                      | -                      | 402,500,002           | 402,500,002           | 402,500,002           |
| - NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đông Anh (2)      | 17,625,200,000         | 17,625,200,000         | 41,949,912,183         | 24,324,712,183        | -                     | -                     |
| - NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long (3) | 1,409,920,000          | 1,409,920,000          | 5,807,920,000          | 4,398,000,000         | -                     | -                     |
| - Trung tâm Mỹ thuật và Phát triển VH                  | 192,101,379            | 192,101,379            | -                      | -                     | 192,101,379           | 192,101,379           |
| - Công ty TNHH Đầu tư hạ tầng ALS                      | -                      | -                      | 10,000,000,000         | 10,000,000,000        | -                     | -                     |
| - Công ty CP Khang Việt Hà                             | -                      | -                      | 1,960,000,000          | 1,960,000,000         | -                     | -                     |
| - Công ty CP Cảng Hồng Vân (4)                         | 10,900,000,000         | -                      | 25,500,000,000         | 14,600,000,000        | -                     | -                     |
| - Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách (5)     | 2,300,000,000          | 2,300,000,000          | 2,300,000,000          | -                     | -                     | -                     |
| - Bà Phạm Thị Mai Phương (6)                           | 2,000,000,000          | 2,000,000,000          | 2,000,000,000          | 3,500,000,000         | 3,500,000,000         | 3,500,000,000         |
| - Lê Văn Hoan (7)                                      | 3,700,000,000          | 3,700,000,000          | 6,500,000,000          | 2,800,000,000         | -                     | -                     |
| - Nguyễn Thu Hương (8)                                 | 1,000,000,000          | 1,000,000,000          | 1,000,000,000          | -                     | -                     | -                     |
| - Nguyễn Minh Tuấn (9)                                 | 74,250,000,000         | 74,250,000,000         | 74,250,000,000         | -                     | -                     | -                     |
| - Bùi Thị Minh Tân (10)                                | 930,000,000            | 930,000,000            | 930,000,000            | -                     | -                     | -                     |
| - Đào Thị Kim Oanh (11)                                | 3,000,000,000          | 3,000,000,000          | 4,300,000,000          | 3,600,000,000         | 2,300,000,000         | 2,300,000,000         |
| - Cao Thị Thanh Hà (12)                                | 600,000,000            | 600,000,000            | 600,000,000            | -                     | -                     | -                     |
| - Cao Thanh Hiền (13)                                  | 900,000,000            | 900,000,000            | 1,400,000,000          | 500,000,000           | -                     | -                     |
| - Vũ Bích Ngọc   | -                      | -                      | -                      | 7,500,000,000         | 7,500,000,000         | 7,500,000,000         |
| - Bùi Ngọc Cường                                       | -                      | -                      | -                      | 5,000,000,000         | 5,000,000,000         | 5,000,000,000         |
| - Hoàng Huy Minh                                       | -                      | -                      | 4,000,000,000          | 4,000,000,000         | -                     | -                     |
| - Cần Văn Minh   | -                      | -                      | 1,200,000,000          | 1,200,000,000         | -                     | -                     |
| - Vũ Thị Hải Hà  | -                      | -                      | 1,000,000,000          | 1,000,000,000         | -                     | -                     |
| - Bùi Thị Thanh Hương                                  | -                      | -                      | -                      | 1,950,000,000         | 1,950,000,000         | 1,950,000,000         |



**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)*

- (1) Là số tiền nợ gốc của Xí nghiệp Tư tằm Đan Hoài (năm 1997 bàn giao nguyên trạng sang Công ty Giấy Hà Tây, nay bàn 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.
- (2) Là khoản vay theo hợp đồng số 20274/HM/HĐTD.DAH giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Đông Anh và Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam ngày 25/09/2021 với hạn mức vay là 10 tỷ, thời hạn vay 4 tháng, lãi suất 7,5%/năm.
- (3) Là khoản vay theo hợp đồng vay số 01/2021-HĐCVHM/NHCT140-INTERSECO giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Nam Thăng Long và Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam, thời hạn từ ngày 05/05/2021 đến 05/05/2022
- (4) Là hợp đồng vay tiền số 01.09/2021/HĐVV/CHV-CST ngày 01/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân và Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây số tiền 10.900.000.000 đồng. Thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày nhận được tiền. Tại ngày đáo hạn nếu không thanh lý hợp đồng sẽ tự động gia hạn thêm 01 tháng, việc gia hạn có thể thực hiện nhiều lần cho tới khi hai bên ký thanh lý hợp đồng. Lãi suất cho vay là 2%/năm.
- (5) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVT ngày 4/5/2021 giữa Công ty CP Interserco Mỹ Đình và Công ty TNHH Logistic Interserco - Vật Cách số tiền 2.300.000.000 đồng từ ngày 04/05/2021 đến 04/08/2021, lãi suất 5%/năm và phụ lục gia hạn hợp đồng số 02/2021/PLHĐ ngày 05/08/2021 gia hạn vay từ 05/08/2021 đến 05/11/2021.
- (6) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 31.08/2021/HĐVV/CPST-PTMP ngày 31.08.2021 giữa Công ty CP Cảng Sơn Tây và bà Phạm Thị Mai Phương, số tiền vay là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 2%/năm tính từ ngày nhận tiền vay.
- (7) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 01A/2021/HĐVV/ILST giữa Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt nam và bà Lê Văn Hoan ngày 13/04/2021, số tiền vay 5.200.000.000 đồng, lãi suất 5%/năm, thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được tiền, khoản vay sẽ tự động gia hạn nếu công ty chưa thanh toán.
- (8) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 07/HĐVV/ILS-NTH ngày 17/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Bà Nguyễn Thu Hương, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm. Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ILS nhận được tiền, mục đích khoản vay là để phục vụ hoạt động của dự án Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Phụ lục số 01 ngày 16/09/2021 của hợp đồng vay tiền số 07/HĐVV/ILS-NTH ngày 17/03/2021 gia hạn thời hạn vay từ 17/09/2021 đến hết 16/03/2022, lãi suất 8%/năm
- (9) Là khoản vay theo Hợp đồng vay tiền số 06/2021/HĐVV/ILS-NMT ngày 10/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và ông Nguyễn Minh Tuấn, số tiền vay 74.250.000.000 đồng, lãi suất 5%/ năm. Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày nhận được tiền. Bên vay có thể thanh toán khoản vay trước hạn, ngày kết thúc thời hạn vay được căn cứ vào chứng từ trả tiền ( Ủy nhiệm chi/phiếu chi). Phụ lục số 01 ngày 10/09/2021 của hợp đồng vay tiền số 06/2021/HĐVV/ILS-NMT gia hạn thời gian vay 6 tháng kể từ ngày 10/09/2021 và sẽ tự động gia hạn nếu như hai bên không ký thanh lý hợp đồng.



**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)*

(10) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 03/HĐVV/ILS-BTMT ngày 24/02/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Bà Bùi Thị Minh Tân; số tiền vay 930.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm. Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ILS nhận được tiền, mục đích khoản vay là để phục vụ hoạt động kinh doanh. Phụ lục số 01 ngày 16/08/2021 của hợp đồng vay tiền số 03/2021/HĐVV/ILS-BTMT ngày 24/02/2021 gia hạn thời gian vay từ 23/08/2021 đến hết 22/02/2022.

(11) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 08/2021/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 31/08/2021, số tiền vay 3.000.000.000 đồng, lãi suất 6%/năm, thời hạn 03 tháng kể từ ngày ILS nhận được tiền. Mục đích khoản vay để phục vụ sản xuất kinh doanh, khoản vay này sẽ được tự động gia hạn nếu ILS chưa thực hiện thanh toán khoản vay cho bà Đào Thị Kim Oanh.

(12) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 06/2021/HĐVV/ILST giữa Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt nam và bà Cao Thị Thanh Hà ngày 28/09/2021, số tiền vay 600.000.000 đồng, lãi suất 7.5%/năm, thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được tiền.

(13) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 02/2021/HĐVV/ILST giữa Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt nam và bà Cao Thanh Hiền ngày 28/05/2021, số tiền vay 900.000.000 đồng, lãi suất 8%/năm, thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được tiền, khoản vay sẽ tự động gia hạn nếu công ty chưa thanh toán.





**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)

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

| Khoản mục                | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối (*) | Tổng cộng       |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|---|-----------------|
|                          | VND                          | VND                                | VND   | VND             |
| 01/01/2020               | 360,000,000,000              | 81,958,236,341                     | (33,310,916,843)                            | 408,647,319,498 |
| - Lỗ trong năm           | -                            | 970,300,955                        | (3,092,579,023)                             | (2,122,278,068) |
| - Chia cổ tức            | -                            | (1,498,288,407)                    | -   | (1,498,288,407) |
| - Thù lao HĐQT, BKS      | -                            | -                                  | (210,000,000)                               | (210,000,000)   |
| - Điều chỉnh do hợp nhất | -                            | 3,949,782,978                      | (135,576,333)                               | 3,814,206,645   |
| 31/12/2020               | 360,000,000,000              | 85,380,031,867                     | (36,749,072,199)                            | 408,630,959,668 |
| 01/01/2021               | 360,000,000,000              | 85,380,031,867                     | (36,749,072,199)                            | 408,630,959,668 |
| - Lãi trong năm          | -                            | 2,820,711,071                      | 3,297,660,421                               | 6,118,371,492   |
| - Chia cổ tức            | -                            | (2,000,000,000)                    | -   | (2,000,000,000) |
| - Thù lao HĐQT, BKS      | -                            | -                                  | (252,000,000)                               | (252,000,000)   |
| - Giảm khác (**)         | -                            | -                                  | -   | -               |
| - Điều chỉnh do hợp nhất | -                            | (10,159,497,748)                   | 248,656,577                                 | (9,910,841,171) |
| 31/12/2021               | 360,000,000,000              | 76,041,245,190                     | (33,454,755,201)                            | 402,586,489,989 |

(\*) 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 30/09/2021, Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này tuy nhiên đang đợi Bộ tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam giải quyết.

(\*\*) Là khoản thanh toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không tham gia điều hành quý III, IV năm 2020 và năm 2021



**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)

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

|   | 31/12/2021             |                 | 01/01/2021             |                 |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|   | Tổng số vốn đã góp VND | Tỷ lệ vốn góp % | Tổng số vốn đã góp VND | Tỷ lệ vốn góp % |
| 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        | 54.99%          |
| + Công ty CP Logistics Hàng không         | 97,200,000,000         | 27.00%          | 97,200,000,000         | 27.00%          |
| + Công ty CP Chứng khoán phổ Wall         | 10,258,000,000         | 2.85%           | 10,258,000,000         | 2.85%           |
| + Công ty CP Đầu tư và Du lịch Thiên Minh | 17,444,000,000         | 4.85%           | -                      | 0.00%           |
| + Công ty CP Thương mại và Dịch vụ ATS VN | 13,656,000,000         | 3.79%           | -                      | 0.00%           |
| + Công ty CP DL và DV Hàng không Hà Nội   | 10,000,000,000         | 2.78%           | -                      | 0.00%           |
| + Ông Phùng Tiến Toàn                     | 16,200,000,000         | 4.50%           | 16,200,000,000         | 4.50%           |
| + Bà Phan Thị Thanh Hoa                   | 4,823,000,000          | 1.34%           | 14,029,000,000         | 3.90%           |
| + Ông Nguyễn Minh Tuấn                    | 48,000,000             | 0.01%           | 7,176,000,000          | 1.99%           |
| + Bà Nguyễn Minh Hào                      | 6,885,030,000          | 1.91%           | 6,885,030,000          | 1.91%           |
| + Bà Lý Như Anh                           | -                      | 0.00%           | 8,656,000,000          | 2.40%           |
| + Bà Phùng Thuý Hoa                       | 6,417,000,000          | 1.78%           | 6,417,000,000          | 1.78%           |
| + Bà Nguyễn Phương Hiền                   | -                      | 0.00%           | 5,573,000,000          | 1.55%           |
| + Bà Phan Thúy An                         | -                      | 0.00%           | 5,000,000,000          | 1.39%           |
| + Ông Trần Quyết Thắng                    | -                      | 0.00%           | 5,000,000,000          | 1.39%           |
| + Đối tượng khác                          | 15,068,970,000         | 4.19%           | 15,605,970,000         | 4.33%           |
|   | <b>360,000,000,000</b> | <b>100%</b>     | <b>360,000,000,000</b> | <b>100%</b>     |

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

|                                  | Từ 01/01/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/01/2020<br>đến 31/12/2020<br>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 kỳ          | -                                      | -                                      |
| - Vốn góp giảm trong kỳ          | -                                      | -                                      |
| - Vốn góp cuối kỳ                | 360,000,000,000                        | 360,000,000,000                        |

**19.4 CỔ PHIẾU**

|   | 31/12/2021<br>CP | 01/01/2021<br>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       |
| + Cổ phiếu phổ thông                          | 36,000,000       | 36,000,000       |
| + Cổ phiếu ưu đãi                             | -                | -                |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành             | 36,000,000       | 36,000,000       |
| + Cổ phiếu phổ thông                          | 36,000,000       | 36,000,000       |
| - Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)    | 10,000           | 10,000           |



**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)

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

|                  | 31/12/2021 | 01/01/2021 |
|------------------|------------|------------|
| - Đô la Mỹ (USD) | 2,897      | 10,583     |
| - Yên Nhật (JPY) | 73,521     | 75,506     |

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

|   | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|---|--|--|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>133,783,666,577</b>                 | <b>70,728,545,405</b>                  |
| - Doanh thu bán hàng                          | 104,497,186,019                        | 19,822,271,483                         |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                  | 29,286,480,558                         | 50,906,273,922                         |
| <b>Doanh thu với các bên liên quan</b>        | <b>198,528,184</b>                     | <b>25,881,340</b>                      |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam     | 18,531,970                             | 25,881,340                             |
| - Công ty CP Bê tông Sơn Tây                  | 161,292,800                            | -                                      |
| - Công ty CP Chuỗi cung ứng Liên Hợp          | 18,703,414                             | -                                      |
| - Công ty CP Cảng Hồng Vân                    | 1,920,491,136                          | -                                      |

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                               | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|-------------------------------|--|--|
| - Giá vốn hàng hóa đã bán     | 97,964,762,783                         | 16,487,886,259                         |
| - Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 23,694,238,658                         | 42,581,458,414                         |
|                               | <b>121,659,001,441</b>                 | <b>59,069,344,673</b>                  |

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|--|--|--|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                           | 33,001,290                             | 389,129,938                            |
| - Lãi bán các khoản đầu tư                             | -                                      | -                                      |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia từ đầu tư khác           | -                                      | 6,180,850,000                          |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ, lãi bán ck | -                                      | -                                      |
| - Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ               | 356,382,658                            | 194,582,354                            |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác                   | 4,701,854,165                          | 41,886,820                             |
|  | <b>5,091,238,113</b>                   | <b>6,806,449,112</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)

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|---|--|--|
| - Chi phí lãi vay                           | 1,571,527,424                          | 102,016,618                            |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ | 960,692                                | 5,296,582                              |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ   | 40,469,388                             |  |
| - Dự phòng tổn thất đầu tư                  | (588,044,629)                          |  |
| - Chi phí tài chính khác                    | -                                      | (253,919,302)                          |
|   | <b>1,024,912,875</b>                   | <b>(146,606,102)</b>                   |

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

|  | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|--|--|--|
| <b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>5,663,900,579</b>                   | <b>7,001,888,795</b>                   |
| - Chi phí nhân viên quản lý                      | 4,875,061,151                          | 4,810,232,067                          |
| - Chi phí quản lý khác                           | 788,839,428                            | 2,191,656,728                          |
| <b>b. Các khoản chi phí bán hàng</b>             | <b>4,007,240,314</b>                   | <b>3,247,834,882</b>                   |
| - Chi phí nhân công                              | 800,824,088                            | 875,237,656                            |
| - Chi phí bán hàng khác                          | 3,206,416,226                          | 2,372,597,226                          |

**26. THU NHẬP KHÁC**

|                             | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|-----------------------------|--|--|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 87,556,210                             | 1,954,545,455                          |
| - Tiền phạt thu được        | 329,782,889                            | -                                      |
| - Các khoản khác            | 684,139,194                            | 508,606,839                            |
|                             | <b>1,101,478,293</b>                   | <b>2,463,152,294</b>                   |

**27. CHI PHÍ KHÁC**

|                                 | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|---------------------------------|--|--|
| - Các khoản phạt, truy thu thuế | 13,688,909                             | (79,805,420)                           |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ     | -                                      | 714,824,500                            |
| - Các khoản chi phí khác        | 331,434,183                            | 163,760,471                            |
|                                 | <b>345,123,092</b>                     | <b>798,779,551</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)

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

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

|   |                    | Từ 01/10/2021<br>đến 31/12/2021<br>VND | Từ 01/10/2020<br>đến 31/12/2020<br>VND |
|---|--------------------|--|--|
| <b>Bán hàng cho các bên liên quan</b>     | <b>Mối quan hệ</b> | <b>198,528,184</b>                     | <b>25,881,340</b>                      |
| - Công ty CP Chuỗi Cung ứng Liên Hợp      | Công ty liên kết   | 18,703,414                             |  |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam | Công ty liên kết   | 18,531,970                             | 25,881,340                             |
| - Công ty CP Bê tông Sơn Tây              | Công ty liên kết   | 161,292,800                            |  |
| - Công ty CP Cảng Hồng Vân                | Công ty liên kết   | 1,920,491,136                          |  |

**28.2 SỎ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

|   |                    | 31/12/2021<br>VND     | 01/01/2021<br>VND     |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Trả trước cho người bán</b>                  | <b>Mối quan hệ</b> | <b>-</b>              | <b>523,888,242</b>    |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam       | Công ty liên kết   |                       | 523,888,242           |
| <b>Phải trả người bán</b>                       | <b>Mối quan hệ</b> | <b>1,627,476,939</b>  | <b>4,826,034,184</b>  |
| - Công ty CP xây dựng ICC Việt Nam              | Công ty liên kết   | 1,223,609,800         | 4,411,564,400         |
| - Công ty CP Bê tông Sơn Tây                    | Công ty liên kết   | 403,867,139           | 414,469,784           |
| - Công ty CP Cảng Hồng Vân                      | Công ty liên kết   | 1,375,367,552         | -                     |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>        | <b>Mối quan hệ</b> | <b>13,200,000,000</b> | <b>-</b>              |
| - Công ty CP Cảng Hồng Vân                      | Công ty liên kết   | 10,900,000,000        | -                     |
| - Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách  | Công ty liên kết   | 2,300,000,000         | -                     |
| <b>Phải thu của khách hàng</b>                  | <b>Mối quan hệ</b> | <b>14,701,606,921</b> | <b>14,124,226,836</b> |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng ICC Việt Nam       | Công ty liên kết   | 3,439,665,943         | 4,996,661,680         |
| - Công ty CP Đa Phúc                            | Công ty liên kết   | 9,125,000,000         | 9,125,000,000         |
| - Công ty CP Tư vấn xây dựng CGD Việt Nam       | Công ty liên kết   | 23,890,323            | 2,565,156             |
| - Công ty CP Cảng Hồng Vân                      | Công ty liên kết   | 2,113,050,655         | -                     |
| <b>Phải thu khác</b>                            | <b>Mối quan hệ</b> | <b>13,261,851,203</b> | <b>18,783,225,296</b> |
| - Công ty CP Logistics Hàng không               | Công ty liên kết   | -                     | 4,660,014,586         |
| - Công ty CP tập đoàn ASG                       | Công ty liên kết   | -                     | 1,136,940,000         |
| - Công ty CP Đa Phúc                            | Công ty liên kết   | 12,986,270,710        | 12,986,270,710        |
| - Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội | Công ty liên kết   | 275,580,493           |                       |



**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)

**29. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

Theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ-INTERSECO ngày 30/03/2011 được ký giữa Công ty Cổ phần bất động sản AZ (Bên A) và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (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. Theo phụ lục hợp đồng số 02 ngày 06/03/2016, Bên C đã được chuyển thành bà Tạ Thị Thuý Trang.

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-TCĐN 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".

**30. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và báo cáo tài chính hợp nhất quý IV kết thúc ngày 31/12/2021.

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Trưởng ban Tài chính-Kế toán

Tổng Giám đốc

Phùng Ngọc Dung

Triệu Văn Bằng



Vũ Hoàng Thao