

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO GIAI ĐOẠN QUÝ I NĂM 2019**



***Interserco***

---

*Tháng 04 năm 2019*



MỤC LỤC

NỘI DUNG

<u>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....</u>	<u>TRANG 1</u>
<u>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.....</u>	<u>TRANG 3</u>
<u>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....</u>	<u>TRANG 5</u>
<u>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ.....</u>	<u>TRANG 6</u>
<u>THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....</u>	<u>TRANG 7</u>

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



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính quý I năm 2019.

### **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 quý IV năm 2018 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên
Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Thao	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

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

#### **Trưởng ban Tài chính - Đầu tư**

Ông Triệu Văn Bằng

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày 31/03/2019 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính từ 01/01/2019 đến 31/03/2019.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính quý I năm 2019 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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



## 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thái Hòa

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2019



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

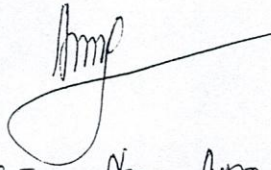
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>190,506,710,141</b>	<b>190,266,994,189</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2,356,883,040</b>	<b>6,882,473,241</b>
1. Tiền	111		2,356,883,040	4,293,973,241
2. Các khoản tương đương tiền	112			2,588,500,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>12,277,850,000</b>	<b>13,189,100,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		12,277,850,000	13,189,100,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>167,555,896,645</b>	<b>161,728,380,831</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		76,973,820,977	74,388,148,143
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15,990,941,840	13,856,181,405
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		4,399,800,000	4,399,800,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		69,708,118,078	68,601,035,533
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		483,215,750	483,215,750
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>7,041,416,485</b>	<b>6,987,253,072</b>
1. Hàng tồn kho	141		7,041,416,485	6,987,253,072
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,274,663,971</b>	<b>1,479,787,045</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		242,072,711	152,196,352
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		179,295,112	474,294,545
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		853,296,148	853,296,148
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>425,860,200,704</b>	<b>416,344,251,612</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>37,100,000</b>	<b>37,100,000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216		37,100,000	37,100,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26,972,150,910</b>	<b>28,387,627,086</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		26,782,090,903	28,182,947,080
- Nguyên giá	222		84,481,523,489	84,345,447,482
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(57,699,432,586)	(56,162,500,402)
3. Tài sản cố định vô hình	227		190,060,007	204,680,006
- Nguyên giá	228		392,400,000	392,400,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(202,339,993)	(187,719,994)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>171,513,278,074</b>	<b>168,506,724,844</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		171,513,278,074	168,506,724,844
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>225,094,459,126</b>	<b>217,323,209,126</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		84,796,118,885	84,796,118,885
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		39,381,242,229	32,521,242,229
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		104,612,207,936	103,700,957,936
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3,695,109,924)	(3,695,109,924)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2,243,212,594</b>	<b>2,089,590,556</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2,243,212,594	2,089,590,556
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>616,366,910,845</b>	<b>606,611,245,801</b>



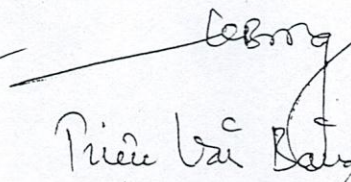
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>284,043,029,862</b>	<b>271,807,928,648</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>190,252,795,851</b>	<b>178,017,694,637</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		11,360,338,793	12,905,525,754
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		152,872,949	106,389,419
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		1,540,607,956	84,041,050
4. Phải trả người lao động	314		783,976,743	1,253,777,667
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1,047,551,855	1,231,173,373
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		380,705,684	376,687,728
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		123,165,835,687	123,239,193,462
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		51,792,055,296	38,792,055,296
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28,850,888	28,850,888
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>93,790,234,011</b>	<b>93,790,234,011</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		41,364,205,069	41,364,205,069
7. Phải trả dài hạn khác	337		52,426,028,942	52,426,028,942
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>332,323,880,983</b>	<b>334,803,317,153</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>332,323,880,983</b>	<b>334,803,317,153</b>
1. 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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(27,676,119,017)	(25,196,682,847)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(25,196,682,847)	(25,196,682,847)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2,479,436,170)	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>616,366,910,845</b>	<b>606,611,245,801</b>

Lập ngày 19 tháng 11 năm 2019

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Phung Ngoc Dung

Trưởng Ban Tài chính Đầu Tư  
(Ký, họ tên)

  
Phieu Bai Dat

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Nguyễn Thái Hoà



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

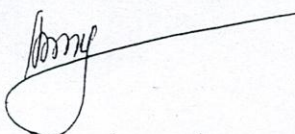
Quý 1 năm 2019

Đơn vị tính: VND

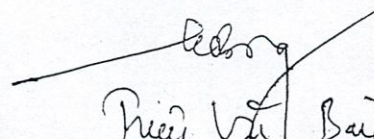
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2019	Quý 1/2018
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		12,608,239,232	8,270,620,950
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		12,608,239,232	8,270,620,950
4. Giá vốn hàng bán	11		10,997,969,690	6,597,432,046
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,610,269,542	1,673,188,904
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		166,595,169	3,001,856
7. Chi phí tài chính	22			269,093,254
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25		853,974,497	384,692,226
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,579,581,742	2,864,397,728
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(1,656,691,528)	(1,841,992,448)
11. Thu nhập khác	31		8,581,819	10,446,072
12. Chi phí khác	32		831,326,461	2,500,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(822,744,642)	7,946,072
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(2,479,436,170)	(1,834,046,376)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2,479,436,170)	(1,834,046,376)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Lập ngày 19 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Hung Ngọc Dung

Trưởng Ban Tài chính Đầu tư  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Văn Bình

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Nguyễn Thái Hòa



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2019

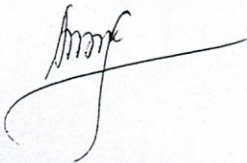
Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	31/12/2018
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		10,708,782,990	45,770,208,119
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(14,470,619,706)	(52,215,563,269)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,553,640,099)	(9,338,365,694)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			(782,717,808)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12,062,912,514	143,793,486,161
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5,992,492,920)	(51,983,543,321)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(245,057,221)</b>	<b>75,243,504,188</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			(31,973,833,804)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(12,000,000)	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(4,822,500,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,588,500,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,860,000,000)	(18,551,208,666)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			1,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,967,020	329,741,765
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(4,280,532,980)</b>	<b>(54,017,800,705)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33			66,030,503,318
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(83,450,503,318)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			<b>(17,420,000,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(4,525,590,201)</b>	<b>3,805,703,483</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6,882,473,241	3,075,753,055
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			1,016,703
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>2,356,883,040</b>	<b>6,882,473,241</b>

Lập ngày 19 tháng 4 năm 2019

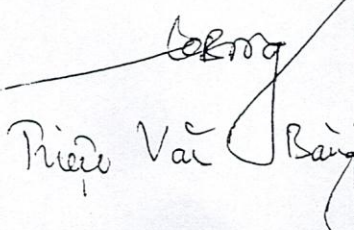
Người lập biểu

(Ký, họ tên)

  
Hung Ngoc Hung

Trưởng Ban Tài chính Đầu tư

(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Văn Bàng

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Nguyễn Thái Hoà



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

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

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

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

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

Tên công ty viết tắt: **INTERSERCO.**

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

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

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

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

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

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;  
Chi tiết: kinh doanh dịch vụ logistics.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;  
Chi tiết: dịch vụ hàng tạm nhập tái xuất và quá cảnh. Kinh doanh bán hàng miễn thuế.  
Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Sản xuất 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, rom, rạ và vật liệu tẻ bện;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sản xuất linh kiện điện tử



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**

- Quảng cáo;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Hoạt động các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.  
Chi tiết: hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động và doanh nghiệp chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép, không bao gồm hoạt động cung ứng lại lao động);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;  
Chi tiết: Kinh doanh, chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản nhà nước cấm).
- Vận tải hành khách đường bộ khác;  
Chi tiết: kinh doanh vận tải đa phương thức.

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

Chu kỳ kinh doanh thông thường là dưới 12 tháng.

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP****Đơn vị****A. Các Công ty con****Tỷ lệ sở hữu**

1. Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	51.00 %
2. Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	81.60 %
3. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	58.70 %
4. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế	53.31%
5. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	51.00%

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*(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**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

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

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 để phục vụ công bố thông tin.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

**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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

(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)**

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 nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**3.6 HÀNG TỒN KHO**

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

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

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

**3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

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

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

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



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

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:

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.11 NỢ PHẢI TRẢ**

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

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

**3.12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

**3.13. CHI PHÍ ĐI VAY**

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

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

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

**3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**3.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

(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**

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

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

**3.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.



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

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

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

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

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

**3.18. BÊN LIÊN QUAN**

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

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

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

**3.19. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.

*Công cụ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, Công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành Công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

**3.19. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	416,249,855	116,671,091
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,940,633,185	4,177,302,150
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền	-	2,588,500,000
<b>Cộng</b>	<b>2,356,883,040</b>	<b>6,882,473,241</b>
<b>5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>5.1 Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tổng giá trị trái phiếu	12,277,850,000	13,189,100,000
Trong đó:	12,277,850,000	13,189,100,000
+ Trái phiếu Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (*)	11,366,600,000	11,366,600,000
- + Trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Sân bay (**)	911,250,000	1,822,500,000
	4,399,800,000	4,399,800,000
<b>5.2 Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam	159,800,000	159,800,000
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	3,740,000,000	3,740,000,000
Công ty Cổ phần Interserco VCI	500,000,000	500,000,000
<b>5.3 Dài hạn</b>		
<b>6 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>6.1 Ngắn hạn</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>XN Xây dựng 3 - TCT Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC</i>	8,499,377,310	8,499,377,310
<i>Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình</i>	3,433,271,833	2,799,000,001
<i>Công ty Cổ phần Mãng gan Chiến Thắng</i>	18,878,342,970	18,878,342,970
<i>Công ty CP Vận tải Thương mại và Xuất nhập khẩu Thiên Tài</i>	24,403,472,000	24,403,472,000
<i>Công ty Cổ phần Đối tác hàng hóa Hàng không</i>	3,728,150,622	1,257,794,611
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Điện máy Việt Long</i>	7,071,103,654	7,071,103,654
<i>Công ty TNHH MTV Khai thác chế biến Khoáng sản Nam Vương</i>	2,670,312,545	2,670,312,545
<i>Công ty Cổ phần Đồng Tâm</i>	2,357,550,000	2,357,550,000
<i>Công ty Cổ phần TM Quốc tế Interserco Việt Nam</i>	-	299,096,144
<i>Công ty Cổ phần Interserco - CB</i>	2,529,465,753	2,529,465,753
Các khoản phải thu của khách hàng khác	3,402,774,290	3,622,633,155
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>5,987,557,586</b>
<i>Công ty Cổ phần TM Quốc tế Interserco Việt Nam</i>	<i>Công ty con</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình</i>	<i>Công ty con</i>	3,433,271,833
<i>Công ty Cổ phần Interserco - CB</i>	<i>Công ty liên kết</i>	2,529,465,753
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam</i>	<i>Công ty liên kết</i>	24,820,000
<b>6.2 Dài hạn</b>		

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	15,990,941,840	13,856,181,405
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam</i>	2,142,916,306	3,440,829,306
<i>Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình</i>	1,584,601,560	1,675,000,000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hà Nội</i>	4,000,000,000	2,000,000,000
<i>Công ty KVN INVESTMENT LLC</i>	4,722,879,570	4,722,879,570
<i>Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng</i>	718,630,737	418,630,737
<i>Công ty CP Interserco 19</i>	430,483,900	430,483,900
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế Xây dựng VN</i>	1,203,742,500	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	1,187,687,267	1,168,357,892
	69,708,118,078	68,601,035,533
<b>8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC</b>	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>8.1 Ngắn hạn</b>	<b>69,708,118,078</b>	<b>68,601,035,533</b>
Phải thu cơ quan bảo hiểm	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	31,058,600	31,058,600
Tạm ứng	37,398,819,173	36,243,864,723
Phải thu khác:	32,278,240,305	32,326,112,210
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận	6,914,970,000	6,914,970,000
- Phải thu khác	25,363,270,305	25,411,142,210
Chi tiết:		
<i>Công ty Cổ phần Điện Tử Giảng Võ</i>	167,917,723	185,433,992
<i>Bà Phùng Thúy Hoa</i>	5,009,358,904	5,009,358,904
<i>Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây</i>	3,523,458,902	3,471,678,081
<i>Ông Trịnh Quang Chiến</i>	3,560,333,333	3,560,333,333
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam</i>	497,250,000	497,250,000
<i>Trường trung cấp nghề nhân lực quốc tế Hà Nội</i>	185,503,426	185,503,426
<i>Công ty TNHH TARAZ - INTERSERCO</i>	205,845,676	205,845,676
<i>Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không</i>	5,796,674,586	5,911,274,827
<i>Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình</i>	1,103,307,850	1,102,630,348
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát</i>	2,816,668,586	2,816,668,586
<i>Công ty TNHH Hàng Nhập khẩu Hàn Đức</i>	407,426,250	412,156,500
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sân bay</i>	2,896,027	61,560,000
<i>Nguyễn Hương Khuê</i>	108,952,000	108,952,000
<i>Nguyễn Thụy Hương</i>	5,402,804,734	5,402,804,734
<i>Nguyễn Nhật Lam</i>	1,069,455,000	1,069,455,000
Các đối tượng khác	2,420,387,308	2,325,206,803
<b>Chi tiết tạm ứng</b>	<b>37,398,819,173</b>	<b>36,243,864,723</b>
<i>Bà Phùng Thúy Hoa</i>	4,501,300,000	4,501,300,000
<i>Ông Đặng Tài Hùng</i>	16,670,000,000	16,670,000,000
<i>Bà Trịnh Bích Hồng</i>	6,930,000,000	6,930,000,000
<i>Bà Nguyễn Thị Anh Tú</i>	3,872,441,000	3,079,491,000
<i>Bà Nguyễn Thị Hằng</i>	2,285,820,300	2,285,820,300
<i>Bà Nguyễn Hương Giang</i>	1,235,020,475	1,235,020,475
Đối tượng khác	1,904,237,398	1,542,232,948



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

## 8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

## 8.1 Ngắn hạn (tiếp theo)

Phải thu khác là các bên liên quan	Mối quan hệ		
Công ty Cổ phần TM Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty con	497,250,000	497,250,000
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	1,103,307,850	1,102,630,348
Công ty CP Cung ứng Nhân lực và TM QT	Công ty con	-	-
Công ty CP Cảng Sơn Tây	Công ty con	3,523,458,902	3,471,678,081
Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không	Công ty liên kết	5,796,674,586	5,911,274,827
Trường trung cấp nghề nhân lực quốc tế Hà Nội	Công ty liên kết	185,503,426	185,503,426
Bà Phùng Thủy Hoa	PTGD	5,009,358,904	5,009,358,904
<b>Tạm ứng là các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>		
Bà Phùng Thủy Hoa	PTGD	4,501,300,000	4,501,300,000

## 8.2 Dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	37,100,000	37,100,000

## 9 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền	-	-
Hợp đồng đá subbase (*)	483,215,750	483,215,750
Hợp đồng xe ô tô	-	-
Tài sản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>483,215,750</b>	<b>483,215,750</b>

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

## 10 HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Hàng mua đang đi trên đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	61,247,728	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	46,744,211	46,744,211
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	6,635,845,442	6,639,295,304
Hàng gửi đi bán	297,579,104	301,213,557
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7,041,416,485</b>	<b>6,987,253,072</b>

## 11 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
11,1 Chi phí trả trước ngắn hạn	140,822,711	152,196,352
11,2 Thuế GTGT được khấu trừ	129,245,112	474,294,545
11,3 Thuế và các khoản khác phải thu NN	853,296,148	853,296,148
<b>Cộng</b>	<b>1,123,363,971</b>	<b>1,479,787,045</b>



## 12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

## 12.1 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số đầu năm	79,089,355,937	1,748,547,532	3,204,708,013	50,960,000	251,876,000	84,345,447,482
Tăng trong năm	136,076,007	-	-	-	-	136,076,007
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	79,225,431,944	1,748,547,532	3,204,708,013	50,960,000	251,876,000	84,481,523,489
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số đầu năm	51,626,983,004	1,645,517,236	2,682,685,055	40,439,103	166,876,004	56,162,500,402
Tăng trong năm	1,416,665,731	38,636,355	75,275,918	2,104,179	4,250,001	1,536,932,184
Khấu hao trong năm	1,416,665,731	38,636,355	75,275,918	2,104,179	4,250,001	1,536,932,184
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	53,043,648,735	1,684,153,591	2,757,960,973	42,543,282	171,126,005	57,699,432,586
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số đầu năm	27,462,372,933	103,030,296	522,022,958	10,520,897	84,999,996	28,182,947,080
Số cuối năm	26,181,783,209	64,393,941	446,747,040	8,416,718	80,749,995	26,782,090,903



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

## 12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH (TIẾP)

## 12.2 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	392,400,000	187,719,994	204,680,006
Tăng trong kỳ	-	14,619,999	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối năm	392,400,000	202,339,993	190,060,007

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Cộng
Số đầu năm	-	392,400,000	392,400,000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số cuối năm	-	392,400,000	392,400,000

## NGUYÊN GIÁ

Số đầu năm	-	392,400,000	392,400,000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số cuối năm	-	392,400,000	392,400,000

## HAO MÒN LŨY KẾ

Số đầu năm	-	187,719,994	187,719,994
Tăng trong kỳ	-	14,619,999	14,619,999
Khấu hao trong kỳ	-	14,619,999	14,619,999
Tăng khác	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số cuối năm	-	202,339,993	202,339,993

## GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Số đầu năm	-	204,680,006	204,680,006
Số cuối năm	-	190,060,007	190,060,007

## 13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tại ngày 01 tháng 01	168,506,724,844	125,849,490,826
Tăng trong kỳ	3,006,553,230	42,657,234,018
Mua sắm tài sản cố định	-	-
Xây dựng cơ bản tài sản cố định	3,006,553,230	42,657,234,018
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 (*)	171,513,278,074	168,506,724,844

(\*) Bao gồm:

Dự án ĐTXD cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội

170,428,414,438 167,421,861,208

Dự án Đầu tư XD Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng

1,084,863,636 1,084,863,636

Các công trình khác

- -

Cộng

171,513,278,074 168,506,724,844



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

14 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Đầu tư vào công ty con	84,796,118,885	84,796,118,885
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	39,381,242,229	32,521,242,229
Đầu tư vào đơn vị khác	104,612,207,936	103,700,957,936
<b>Cộng</b>	<b>228,789,569,050</b>	<b>221,018,319,050</b>
<b>Dự phòng đầu tư tài chính (*)</b>	<b>(3,695,109,924)</b>	<b>(3,695,109,924)</b>

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

14.1 Tên công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ lợi ích (%)	31/03/2019 VND
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	30,000,000,000	51.00%	15,300,000,000
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	10,000,000,000	81.60%	8,160,000,000
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	30,000,000,000	58.70%	18,673,724,750
Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và TM Quốc tế	17,220,000,000	53.31%	9,180,000,000
Công ty Cổ phần TM Quốc tế Interserco Việt Nam	65,000,000,000	51.00%	33,482,394,135
<b>Cộng</b>	<b>152,220,000,000</b>		<b>84,796,118,885</b>

14.2 Tên công ty liên doanh, liên kết	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Tây Tây Bắc	1,910,792,658	1,910,792,658
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	754,000,000	754,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	9,594,973,518	9,594,973,518
Công ty Cổ phần Interserco -CB	1,250,000,000	1,250,000,000
Công ty Máy Liên doanh Plumy	3,920,787,063	3,920,787,063
Công ty TNHH Interserco Cao Bằng	384,000,000	384,000,000
Công ty TNHH Khai thác và chế biến đá An Bình - Yên Bái	4,725,688,990	4,725,688,990
Công ty Cổ phần Interserco 19	200,000,000	200,000,000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam	900,000,000	900,000,000
Trường trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	4,500,000,000	4,500,000,000
Công ty Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế Hải Phòng	1,441,000,000	1,441,000,000
Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	9,800,000,000	2,940,000,000
<b>Cộng</b>	<b>39,381,242,229</b>	<b>32,521,242,229</b>

14.3 Tên công ty đầu tư khác	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Logistics hàng không	32,353,156,997	32,353,156,997
Công ty Cổ phần Dịch vụ sân bay	3,470,594,585	2,559,344,585
Dự án khu vườn sinh thái Cẩm Đình	42,513,726,109	42,513,726,109
Công ty Cổ phần Thực phẩm Quốc tế - Interfoods	424,720,000	424,720,000
Công ty Khai thác khoáng sản Interserco An Bình	2,253,010,245	2,253,010,245
Công ty Đầu tư Công nghiệp Hóa chất Lào Cai	300,000,000	300,000,000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Interserco Hà Nội	125,000,000	125,000,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tài chính, Vàng Việt Nam	540,000,000	540,000,000
Công ty Cổ phần thủy điện Sừ Pán I	22,632,000,000	22,632,000,000
<b>Cộng</b>	<b>104,612,207,936</b>	<b>103,700,957,936</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn	2,243,212,594	2,089,590,556
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1,418,533,201	1,497,509,801
Chi phí đền bù hoa màu	327,328,605	327,328,605
Chi phí trả trước dài hạn khác	497,350,788	264,752,150
<b>16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>16.1 Ngắn hạn</b>	<b>11,360,338,793</b>	<b>12,905,525,754</b>
<i>Công ty TNHH Hafele Việt Nam</i>	783,989,998	689,218,543
<i>Công ty Xây lắp vật tư kỹ thuật Nông nghiệp</i>	437,409,350	437,409,350
<i>Công ty xây dựng Khu Bắc</i>	-	267,289,000
<i>Công ty TNHH ChungHo Vina - CN Hà Nội</i>	1,193,140,000	2,906,349,999
<i>Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tiếp vận HN</i>	3,739,429,620	2,119,186,973
<i>Công ty TNHH Xây dựng Thanh Hoa</i>	1,019,312,000	1,019,312,000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam</i>	3,215,590,000	4,715,590,000
Phải trả cho các đối tượng khác	971,467,825	751,169,889
<b>16.2 Dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	41,364,205,069	41,364,205,069
Glorious (Singapore) Pte Ltd	37,115,948,869	37,115,948,869
Changlin company	4,248,256,200	4,248,256,200



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

## 17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	67,656,148	675,168,143	742,824,291	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	(37,758,123)	-	-	(37,758,123)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(815,538,025)	-	-	(815,538,025)
Thuế thu nhập cá nhân	356,398	120,152,536	-	120,508,934
Thuế tài nguyên	-	1,414,684,419	-	1,414,684,419
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-
Các loại thuế khác	16,028,504	1,617,271	12,231,172	5,414,603
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>(769,255,098)</b>	<b>2,211,622,369</b>	<b>755,055,463</b>	<b>687,311,808</b>
<b>17.1 Phải thu</b>	<b>853,296,148</b>			<b>853,296,148</b>
<b>17.2 Phải nộp</b>	<b>84,041,050</b>			<b>1,540,607,956</b>
<b>18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>			<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>18.1 Ngắn hạn</b>			<b>1,047,551,855</b>	<b>1,231,173,373</b>
Lãi vay phải trả			917,874,758	999,945,203
Chi phí phải trả khác			129,677,097	231,228,170
<b>Chi phí phải trả cho bên liên quan</b>		<b>Mối quan hệ</b>	<b>30,219,130</b>	<b>17,183,760</b>
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình		Công ty con	13,342,318	17,183,760
Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại		Công ty con	16,876,812	-
<b>18.2 Dài hạn</b>			<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>Nhận ký cược, ký quỹ</b>			<b>52,426,028,942</b>	<b>52,426,028,942</b>
<b>Chi phí phải trả cho bên liên quan</b>		<b>Mối quan hệ</b>	<b>47,455,948,642</b>	<b>44,609,862,642</b>
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình		Công ty con	4,453,367,642	4,453,367,642
Công ty Cổ phần Logistics hàng không		Công ty liên kết	31,546,495,000	31,546,495,000
Công ty Cổ phần TM Quốc tế Interserco Việt Nam		Công ty con	8,900,000,000	7,700,000,000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam		Công ty liên kết	2,556,086,000	910,000,000
<b>19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>			<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>19.1 Ngắn hạn</b>			<b>380,705,684</b>	<b>376,687,728</b>
Doanh thu nhận trước			380,705,684	376,687,728
Các khoản khác			-	-
<b>19.2 Dài hạn</b>			-	-



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

20 PHẢI TRẢ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
20.1 Ngắn hạn	123,165,835,687	123,239,193,462
Kinh phí công đoàn	48,778,802	32,510,042
Bảo hiểm xã hội	373,465	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Phải trả về cổ phần hóa	-	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	123,116,683,420	123,206,683,420
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (*)	45,203,127,617	45,203,127,617
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (*)	3,114,611,124	3,114,611,124
Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (*)	35,493,704,528	35,493,704,528
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình (*)	11,307,344,849	11,307,344,849
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (**)	25,481,077,208	25,481,077,208
Phải nộp về nhà nước	-	-
Trần Thị Thu Hương	1,000,000,000	1,000,000,000
Đối tượng khác	1,516,818,094	1,606,818,094

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

- Thực hiện quản lý, hạch toán và sử dụng đúng mục đích số tiền 145.218.105.584 VND (sau khi trừ 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 tại số 17 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo quy định. Trong đó sử dụng 40.618.105.584 VND để góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vimediland đảm bảo tỷ lệ vốn góp 26% vốn điều lệ tương ứng 75.400.000.000 VND;

- Báo cáo Sở tài chính về số tiền được các đối tác bồi thường, hỗ trợ và các chi phí theo quy định, để thẩm định trình UBND Thành phố phê duyệt quyết toán vào giai đoạn hậu cổ phần.

## 20 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp)

## 20.1 Ngắn hạn (tiếp)

Theo chứng thư thẩm định giá số 1640516/TĐG/BĐS-IVC ngày 05/05/2016 của Công ty Cổ phần thẩm định giá IVC, 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:

Nội dung	Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế (1)	Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không	Công ty CPTM 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	3,354,611,124	10,976,886,279	1,349,462,407
<b>Cộng</b>	<b>11,307,344,849</b>	<b>3,354,611,124</b>	<b>35,493,704,529</b>	<b>45,203,137,617</b>

(\*\*): Theo Quyết định 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 một thành viên 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 xóa nợ lãi vay phải trả theo quy định. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã gửi hồ sơ cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam nhưng vẫn chưa có quyết định về việc xóa lãi vay này."



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)		MẪU B 09 - DN	
		Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>21 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH</b>		<b>51,792,055,296</b>	<b>38,792,055,296</b>
<b>21.1 Ngắn hạn</b>			
<i>Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đông Anh</i>		28,000,000,000	28,000,000,000
<i>Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại quốc tế</i>		1,000,000,000	-
<i>Ông Nguyễn Thành Trung</i>		1,500,000,000	-
<i>Bà Hoàng Ngọc Diệp</i>		1,500,000,000	-
<i>Bà Nguyễn Lan Anh</i>		1,000,000,000	-
<i>Bà Nguyễn Minh Hương</i>		4,000,000,000	-
<i>Ông Bùi Ngọc Cường</i>		4,000,000,000	-
<i>Công ty Cổ phần hạ tầng ALS</i>		10,000,000,000	10,000,000,000
<i>Trung tâm Mỹ thuật và ĐTPT Văn hóa</i>		192,101,379	192,101,379
<i>Ngân hàng phát triển VN - Phòng GD Hà Đông</i>		499,953,917	499,953,917
<i>Công ty TNHH XD Thanh Hoa</i>		100,000,000	100,000,000
<b>Chi phí phải trả cho bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>-</b>
<i>Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại quốc tế</i>	<i>Công ty con</i>	1,000,000,000	-
<b>21.2 Dài hạn</b>		-	-
<b>22 VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>22.1 Vốn góp của chủ sở hữu</b>			
<b>Số đầu kỳ</b>		<b>360,000,000,000</b>	<b>360,000,000,000</b>
<b>Tăng trong kỳ</b>		-	-
Tăng vốn từ phát hành thêm		-	-
Tăng từ thặng dư vốn		-	-
<b>Giảm trong kỳ</b>		-	-
<b>Số cuối kỳ</b>		<b>360,000,000,000</b>	<b>360,000,000,000</b>
<b>22.2 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>		<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>Số đầu kỳ</b>		<b>(25,196,682,847)</b>	<b>(25,136,108,326)</b>
<b>Tăng trong kỳ</b>		-	<b>6,986,401,591</b>
Lợi nhuận tăng trong năm		-	6,852,911,771
Tăng khác		-	252,000,000
Tăng khác		-	(118,510,180)
<b>Giảm trong kỳ</b>		<b>2,479,998,670</b>	<b>7,046,976,112</b>
Tăng vốn trong năm		-	-
Lợi nhuận giảm trong kỳ		2,479,998,670	6,869,376,112
Phân phối lợi nhuận		-	-
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>		-	-
<i>Tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		-	-
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>		-	-
Giảm khác		-	177,600,000
<b>Số cuối kỳ</b>		<b>(27,676,681,517)</b>	<b>(25,196,682,847)</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

23 DOANH THU		Quý 1/2019 VND	Quý 1/2018 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		12,623,767,414	8,270,620,950
Doanh thu bán hàng hóa		1,107,054,285	666,780,908
Doanh thu bán thành phẩm		-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		11,539,600,523	7,603,840,042
Doanh thu hợp đồng xây dựng		(22,887,394)	-
Doanh thu khác		-	-
Các khoản giảm trừ:		15,528,182	-
Chiết khấu thương mại		-	-
Giảm giá hàng bán		-	-
Hàng bán bị trả lại		15,528,182	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>12,608,239,232</b>	<b>8,270,620,950</b>
<i>Trong đó:</i>			
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		<b>2,701,368,670</b>	<b>3,475,936,365</b>
		<i>Mối quan hệ</i>	
<i>Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình</i>		<i>Công ty con</i> 2,654,869,578	3,455,454,546
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam</i>		<i>Công ty liên kết</i> 15,736,365	20,481,819
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sân bay</i>		<i>Công ty liên kết</i> 30,762,727	
		<b>Quý 1/2019 VND</b>	<b>Quý 1/2018 VND</b>
24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		980,957,648	604,837,300
Giá vốn của hàng hóa đã bán		10,017,012,042	5,992,594,746
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		<b>10,997,969,690</b>	<b>6,597,432,046</b>
<b>Cộng</b>			
		<b>Quý 1/2019 VND</b>	<b>Quý 1/2018 VND</b>
25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		166,595,169	3,001,856
Lãi tiền gửi, tiền cho vay			
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)			
Lãi chênh lệch tỷ giá			
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác		-	-
<b>Cộng</b>		<b>166,595,169</b>	<b>3,001,856</b>
		<b>Quý 1/2019 VND</b>	<b>Quý 1/2018 VND</b>
26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH		-	150,583,073
Lãi tiền vay			
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm			
Lỗ đầu tư tài chính			
Lỗ chênh lệch tỷ giá			
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính			
Chi phí tài chính khác			118,510,181
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính			
<b>Cộng</b>		<b>-</b>	<b>269,093,254</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

27 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Quý 1/2019	Quý 1/2018
	VND	VND
Chi phí bán hàng	853,974,497	384,692,226
Các khoản chi phí bán hàng khác	853,974,497	384,692,226
Các khoản ghi giảm khác	-	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>2,579,581,742</b>	<b>2,864,397,728</b>
<i>Lương và các khoản trích theo lương bộ phận quản lý DN</i>	<i>1,473,587,581</i>	<i>1,996,871,267</i>
<i>Khấu hao tài sản cố định</i>	<i>267,284,783</i>	<i>223,307,606</i>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	838,709,378	644,218,855
Các khoản ghi giảm khác	-	-
<b>28 LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>Quý 1/2019</b>	<b>Quý 1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
Tiền phạt thu được	-	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	-
Lãi từ đánh giá tài sản đưa đi góp vốn	-	-
Thu nhập khác	8,581,819	10,446,072
<b>Thu nhập khác</b>	<b>8,581,819</b>	<b>10,446,072</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	-	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	-
Tiền phạt vi phạm hành chính, thuế, phạt chậm nộp	-	-
Chi phí khác	831,326,461	2,500,000
<b>Chi phí khác</b>	<b>831,326,461</b>	<b>2,500,000</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(822,744,642)</b>	<b>7,946,072</b>
<b>29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<b>Quý 1/2019</b>	<b>Quý 1/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	(2,479,436,170)	(1,834,046,376)
Các khoản điều chỉnh tăng (2):		
Các khoản điều chỉnh giảm (3):	-	-
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)</b>	<b>(2,479,436,170)</b>	<b>(1,834,046,376)</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (4)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Công ty con	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (5)=(3)*(4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

## 30 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các thành viên góp vốn thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần và phần vốn góp của các thành viên góp vốn của Công ty gồm vốn góp các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.19

Các loại công cụ tài chính	31/03/2019	31/12/2018
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2,356,883,040	6,882,473,241
Chứng khoán kinh doanh	12,277,850,000	13,189,100,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Phải thu của khách hàng	77,087,679,090	74,388,148,143
Phải thu về cho vay	4,399,800,000	4,399,800,000
Phải thu khác	69,708,118,078	68,601,035,533
<b>Cộng</b>	<b>165,830,330,208</b>	<b>167,460,556,917</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	11,360,338,793	12,905,525,754
Chi phí phải trả	1,048,836,675	1,231,173,373
Phải trả khác	123,165,462,222	123,239,193,462
Vay và nợ thuê tài chính	51,792,055,296	38,792,055,296
<b>Cộng</b>	<b>187,366,692,986</b>	<b>176,167,947,885</b>

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác. Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty. Phải thu khách hàng đã quá hạn được công ty xem xét trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

**30 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) hoặc giảm giá nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.

**Rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Chính sách của công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay để đáp ứng yêu cầu thanh khoản ngắn và dài hạn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

## 31 CÁC THÔNG TIN KHÁC

Theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ - INTERSERCO ngày 30/03/2011 được ký giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Bên A) và Công ty Cổ phần Bất động sản AZ (Bên B) và bà Phạm Thị Hạnh (Bên C), các Bên thống nhất cùng nhau thành lập một công ty để tiến hành các thủ tục xin phép đầu tư, xây dựng và quản lý công trình xây dựng chung cư hỗn hợp cao cấp kết hợp văn phòng thương mại trên khu đất khoảng 38.000 m<sup>2</sup> tại 17 đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội. Phụ thuộc vào việc sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chấp thuận 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 vốn 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 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 30/5/2016; 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 một thành viên Đầu tư thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp 26% vốn điều lệ, tương ứng 75.400.000.000 đồng (Bảy mươi năm 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 bồi thường hỗ trợ".

## 32 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY lập.

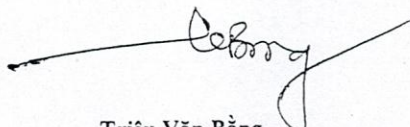
Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu



Phùng Ngọc Dung

Trưởng Ban tài chính - Đầu tư



Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thái Hòa



