

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2020



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 43

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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2020 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	Miễn nhiệm ngày 01/07/2020
Bà Phùng Thúy Hoa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Mai Thế Tùng	Phó Tổng Giám đốc	

Trưởng ban Tài chính - Kế toán

Ông Triệu Văn Bằng

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày 31/12/2020 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, cụ thể:

- Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020, Công ty áp dụng quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.
- Từ ngày 01/01/2021, Công ty áp dụng 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,



The stamp is circular with a red border. Inside the border, the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ' is written around the top edge, and 'TP. HÀ NỘI' is at the bottom. In the center, the word 'INTERSERCO' is printed in bold, uppercase letters. A blue ink signature is written over the stamp.

Nguyễn Thái Hòa

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2021



Số: 271/2021/UHY -BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 07/04/2021, từ trang 07 đến trang 43 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5, Thuyết minh số 6, Thuyết minh số 8 và Thuyết minh số 14 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2020, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu quá hạn đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, trả trước người bán, cho vay ngắn hạn với số tiền lần lượt là 85.949.468.378 đồng, 3.484.484.655 đồng, 5.096.973.793 đồng và 159.800.000 đồng, phần lớn các khoản công nợ trên được bàn giao từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tại thời điểm ngày 29/11/2016 theo Biên bản bàn giao ngày 12/02/2018. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi hay điều chỉnh các khoản mục có liên quan hay không.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được Công ty trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo quy định do Công ty chưa thu thập được đầy đủ các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2020 của các Công ty này.

Chúng tôi chưa thu thập được xác nhận giá trị đầu tư cũng như Báo cáo tài chính của một số khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết, đầu tư khác với giá trị 22.091.490.826 đồng. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số dư các khoản đầu tư chưa được đối chiếu, xác nhận cũng như đánh giá về giá trị thuần của các khoản đầu tư tại ngày 31/12/2020.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 20.1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Giảm lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xoá nợ lãi vay phải trả theo quy định. Đến thời điểm 31/12/2020, Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này, tuy nhiên Bộ Tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam chưa có ý kiến chính thức về vấn đề này.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề nhấn mạnh (tiếp)

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh này.



Nguyễn Minh Long
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2018-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Hoàng Thị Nga
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4079-2018-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		253.832.666.461	303.842.382.516
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	45.926.965.531	62.294.995.946
Tiền	111		40.926.965.531	15.494.995.946
Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	46.800.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	13	4.000.000.000	11.153.800.000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	6.594.600.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.000.000.000	4.559.200.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		184.934.154.489	213.165.184.772
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	116.264.221.310	117.721.436.100
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	20.939.951.938	13.288.504.363
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	14	676.604.179	659.800.000
Các khoản phải thu khác	136	6	62.628.037.607	88.083.332.213
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5, 6, 14	(15.574.660.545)	(7.071.103.654)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	483.215.750
Hàng tồn kho	140	7	12.087.101.132	12.401.583.623
Hàng tồn kho	141		12.087.101.132	12.401.583.623
Tài sản ngắn hạn khác	150		6.884.445.309	4.826.818.175
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	762.694.896	986.910.713
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.168.521.144	2.223.754.473
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	4.953.229.269	1.616.152.989
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		439.322.641.109	535.721.250.135
Các khoản phải thu dài hạn	210		6.008.700.000	6.007.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	6	6.008.700.000	6.007.000.000
Tài sản cố định	220		48.440.309.590	58.261.399.476
Tài sản cố định hữu hình	221	10	47.869.011.528	57.861.710.293
- Nguyên giá	222		167.623.705.713	168.612.606.876
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(119.754.694.185)	(110.750.896.583)
Tài sản cố định vô hình	227	11	571.298.062	399.689.183
- Nguyên giá	228		940.531.600	679.050.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(369.233.538)	(279.360.817)
Tài sản dở dang dài hạn	240		242.800.677.930	229.278.253.665
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	242.800.677.930	229.278.253.665
Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	138.433.968.740	238.345.338.754
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.875.381.966	164.111.174.624
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		91.701.056.014	76.367.101.038
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.142.469.240)	(2.132.936.908)
Tài sản dài hạn khác	260		3.638.984.849	3.829.258.240
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	3.638.984.849	3.829.258.240
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		693.155.307.570	839.563.632.651

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		284.524.347.902	430.916.313.153
Nợ ngắn hạn	310		202.364.078.159	349.720.605.787
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	46.315.527.640	40.876.151.306
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.553.867.801	960.414.618
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	864.732.486	1.063.977.549
Phải trả người lao động	314		4.088.345.670	4.348.625.924
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.076.792.972	1.299.441.909
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		49.500.000	1.227.021.895
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	126.381.971.065	127.814.567.724
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	21.344.555.298	171.287.888.635
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		688.785.227	842.516.227
Nợ dài hạn	330		82.160.269.743	81.195.707.366
Phải trả người bán dài hạn	331	15	41.310.820.420	41.337.512.744
Phải trả dài hạn khác	337	18	40.847.619.497	39.537.361.300
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	-	320.833.322
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.829.826	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		408.630.959.668	408.647.319.498
Vốn chủ sở hữu	410	20	408.630.959.668	408.647.319.498
Vốn góp của chủ sở hữu	411		360.000.000.000	360.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		360.000.000.000	360.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(36.749.072.199)	(33.310.916.843)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(33.446.493.176)	(28.401.165.902)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(3.302.579.023)	(4.909.750.941)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		85.380.031.867	81.958.236.341
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		693.155.307.570	839.563.632.651

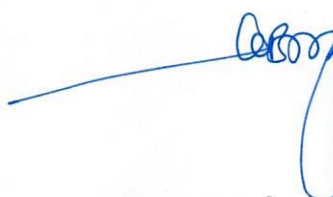
Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính - Kế toán



Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thái Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	287.904.219.269	159.226.226.401
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		287.904.219.269	159.226.226.401
Giá vốn hàng bán	11	23	257.569.906.531	130.308.165.112
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.334.312.738	28.918.061.289
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	8.492.779.227	14.582.079.172
Chi phí tài chính	22	25	1.495.907.300	3.331.445.738
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		210.618.262	162.197.236
Chi phí bán hàng	25	26	6.252.431.505	3.486.336.348
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	33.365.440.761	37.831.923.252
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.286.687.601)	(1.149.564.877)
Thu nhập khác	31	27	2.245.173.442	1.083.485.933
Chi phí khác	32	28	1.616.632.715	1.779.136.809
Lợi nhuận khác	40		628.540.727	(695.650.876)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.658.146.874)	(1.845.215.753)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		462.301.368	1.754.289.719
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.829.826	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.122.278.068)	(3.599.505.472)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(3.092.579.023)	(5.586.968.960)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		970.300.955	1.987.463.488
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(86)	(161)

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính - Kế toán

Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thái Hòa

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(1.658.146.874)	(1.845.215.753)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.538.141.354	12.504.535.606
Các khoản dự phòng	03		7.513.089.223	9.204.040.562
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại do đánh	04		(1.624.954)	(28.627.953)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(8.476.647.125)	(13.360.638.531)
Chi phí lãi vay	06		210.618.262	162.197.236
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		8.125.429.886	6.636.291.167
Tăng giảm các khoản phải thu	09		20.716.262.171	(21.561.720.872)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		314.482.491	5.987.707.984
Tăng giảm các khoản phải trả	11		1.329.655.813	18.210.555.975
Tăng giảm chi phí trả trước	12		414.489.208	(992.334.843)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		6.594.600.000	6.594.500.000
Tiền lãi vay đã trả	14		(167.469.258)	(473.960.251)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.287.715.516)	(1.619.742.860)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.814.206.645	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(210.000.000)	(964.040.294)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		39.643.941.440	11.817.256.006
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(22.071.581.394)	(58.419.419.700)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		1.452.454.545	276.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26.600.000.000)	(3.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.204.200.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.665.586.000)	(122.810.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		100.305.167.539	48.660.000.619
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.161.374.522	6.464.339.611
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		86.786.029.212	(129.329.079.470)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	10.824.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		31.250.000.000	260.485.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(172.514.166.658)	(131.009.166.669)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.498.288.407)	(1.488.751.968)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(142.762.455.065)	138.811.081.363
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(16.332.484.413)	21.299.257.899
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		62.294.995.946	41.000.269.661
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(35.546.002)	(4.531.614)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	45.926.965.531	62.294.995.946

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính - Kế toán

Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc

Red circular stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ INTERSERCO, MSDN: 010011005, TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thái Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 tết bện;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì giấy và bìa;
- In ấn;
- Xây dựng nhà các loại;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)

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

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 hợp nhất)

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)

- 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 (trước đây là Công ty Cổ phần Cảng Hồng Hà). | 51,00 % |
| 2. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình | 58,65 % |
| 3. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam | 51,00 % |
| 4. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế | 51,00 % |

B. Các Công ty liên doanh, liên kết

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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 được hợp nhất từ báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty do công ty mẹ kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế;
2. Công ty Cổ phần 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 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.



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 hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi 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 được Công ty đánh giá là khó có khả năng thu hồi. Đối với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán nhưng Công ty đánh giá là vẫn có khả năng thu hồi thì Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.6 HÀNG TỒN KHO

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

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

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

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

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

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

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

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 hợp nhất)

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

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

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

3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG

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

3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

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

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

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 hợp nhất)

3.12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

3.13. CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

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

3.14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

3.15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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 hợp nhất)

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 năm.

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.

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.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%. Trong năm 2020, Công ty được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp theo quy định tại Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội về giảm thuế TNDN phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức.

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



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 hợp nhất)

3.18. BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

3.19. NGOẠI TỆ

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

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

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

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

3.20. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

**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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2020**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 hợp nhất)***4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền mặt	25.367.742.609	2.016.624.994
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.559.222.922	13.478.370.952
- Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	46.800.000.000
	45.926.965.531	62.294.995.946

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn (*)	116.264.221.310	11.514.327.212	117.721.436.100	7.071.103.654
- Công ty Cổ phần Vận tải Thương mại và Xuất khẩu Thiện Tài	24.353.472.000	-	24.503.472.000	-
- Công ty Cổ phần Măng gan Chiến Thắng	17.728.342.970	-	18.878.342.970	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Điện máy Việt Long	6.348.373.827	6.348.373.827	7.071.103.654	7.071.103.654
- Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh Vinfast	-	-	8.502.923.000	-
- Công ty Cổ phần đối tác Hàng hóa Hàng không	-	-	6.439.323.658	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	9.125.000.000	-	9.125.000.000	-
- XNXD3 - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	7.152.015.210	-	7.152.015.210	-
- Công ty Cổ phần Supe Phốt phát và Hóa chất Lâm Thao	5.999.600.000	-	-	-
- Công ty TNHH Cargo Pioneer International Logistics (Việt Nam)	8.803.944.854	-	-	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu ACE	2.583.185.433	-	-	-
- Các khách hàng khác	34.170.287.016	5.165.953.385	36.049.255.608	-
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-	-	-
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	17.232.980.589	-	12.274.143.753	-
- Công ty Cổ phần Xây Dựng ICC Việt Nam	4.996.661.680	-	-	-
- Công ty Cổ phần Interserco - CB	2.529.465.753	-	2.529.465.753	-
- Công ty Cổ phần Interserco VCI	579.288.000	-	579.288.000	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	9.125.000.000	-	9.125.000.000	-

(*) Trong đó: Theo Biên bản bàn giao doanh nghiệp Nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 12/02/2018, các khoản phải thu khách hàng nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty Cổ phần là 63.139.532.305 đồng (số đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2020 là 11.376.236.372 đồng).

**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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2020

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 hợp nhất)

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn (*)	62.628.037.607	3.560.333.333	88.083.332.213	-
- Ký cược, ký quỹ	244.000.000	-	39.000.000	-
- Phải thu khác	39.176.581.979	-	59.278.845.766	-
+ Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	4.660.014.586	-	7.412.630.005	-
+ Ông Trịnh Quang Chiến	3.560.333.333	3.560.333.333	3.560.333.333	-
+ Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	-	-	10.465.197.587	-
+ Công ty TNHH ZF Automotive Việt Nam	3.107.071.566	-	5.537.931.738	-
+ Bà Nguyễn Nhật Lam	-	-	1.069.455.000	-
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát	2.816.668.586	-	2.816.668.586	-
+ Đối tượng khác	25.032.493.908	-	28.416.629.517	-
- Tạm ứng	23.207.455.628	-	28.765.486.447	-
Dài hạn	6.008.700.000	-	6.007.000.000	-
- Phải thu dài hạn khác	4.691.600.000	-	4.697.000.000	-
+ Ông Nguyễn Khắc Hiếu	4.691.600.000	-	4.697.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.317.100.000	-	1.310.000.000	-
	68.636.737.607	3.560.333.333	94.090.332.213	-
Phải thu khác là các bên liên quan	18.993.225.296	-	21.463.891.860	-
Phải thu khác	18.993.225.296	-	21.463.891.860	-
+ Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	4.660.014.586	-	7.412.630.005	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG	1.136.940.000	-	879.487.719	-
+ Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	210.000.000	-	185.503.426	-
+ Công ty Cổ phần Đa Phúc	12.986.270.710	-	12.986.270.710	-

(*) Trong đó: Theo Biên bản bàn giao Doanh nghiệp Nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 12/02/2018, các khoản phải thu khác nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty Cổ phần là 6.377.001.919 đồng (số đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2020 là 3.560.333.333 đồng).

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.375.557.886	-	2.154.087.809	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.262.016.073	-	1.523.231.281	-
Hàng hoá	6.449.527.173	-	8.713.362.027	-
Hàng gửi đi bán	-	-	10.902.506	-
	12.087.101.132	-	12.401.583.623	-

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 hợp nhất)

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn (*)	20.939.951.938	13.288.504.363
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hà Nội	5.336.785.750	2.108.839.900
- KVN INVESTMENT LLC	4.722.879.570	4.722.879.570
- Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng	1.218.630.737	1.218.630.737
- Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam	1.203.742.500	1.203.742.500
- Đối tượng khác	8.457.913.381	4.034.411.656
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
	20.939.951.938	13.288.504.363

(*) Trong đó: Theo Biên bản bàn giao doanh nghiệp Nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 12/02/2018, các khoản phải thu khác nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty Cổ phần là 5.630.756.713 đồng.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	762.694.896	986.910.713
- Chi phí trả trước ngắn hạn	762.694.896	986.910.713
Chi phí trả trước dài hạn	3.638.984.849	3.829.258.240
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.522.006.012	1.225.039.286
- Chi phí trả trước máy móc, thiết bị	-	31.769.782
- Chi phí đền bù hoa màu	294.134.733	305.199.357
- Lợi thế Thương mại XĐGT Doanh nghiệp	314.356.500	371.974.610
- Chi phí giới thiệu cảng ICD Mỹ Đình	1.508.487.604	811.394.957
- Các khoản khác	-	1.083.880.248
	4.401.679.745	4.816.168.953

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 hợp nhất)

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2020	140.132.331.070	14.062.108.973	13.446.513.651	719.777.182	251.876.000	168.612.606.876
Đầu tư XDCB hoàn thành	757.516.818	-	-	-	-	757.516.818
Mua trong năm	593.834.609	-	-	334.258.910	-	928.093.519
Tặng khác	135.959.550	35.870.400	-	-	-	171.829.950
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.340.524.268)	(505.817.182)	-	(2.846.341.450)
31/12/2020	141.619.642.047	14.097.979.373	11.105.989.383	548.218.910	251.876.000	167.623.705.713
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2020	92.784.196.124	10.243.540.821	7.008.953.781	530.329.848	183.876.009	110.750.896.583
Khấu hao trong năm	8.306.249.775	895.134.799	1.112.099.706	117.784.348	17.000.004	10.448.268.633
Tặng khác	53.927.568	16.440.600	-	-	-	70.368.168
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.514.753.451)	(85.748)	-	(1.514.839.199)
31/12/2020	101.144.373.467	11.155.116.220	6.606.300.036	648.199.944	200.876.013	119.754.694.185
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2020	47.348.134.946	3.818.568.152	6.437.559.870	189.447.334	200.876.013	57.861.710.293
31/12/2020	40.475.268.580	2.942.863.153	4.499.689.347	(99.981.034)	401.752.026	47.869.011.528

Nguyên giá của Tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020 là 21.881.932.146 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 hợp nhất)

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
01/01/2020	679.050.000	679.050.000
- Mua trong năm	261.481.600	261.481.600
31/12/2020	<u>940.531.600</u>	<u>940.531.600</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
01/01/2020	279.360.817	279.360.817
- Khấu hao trong năm	89.872.721	89.872.721
31/12/2020	<u>369.233.538</u>	<u>369.233.538</u>
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		
01/01/2020	<u>399.689.183</u>	<u>399.689.183</u>
31/12/2020	<u>571.298.062</u>	<u>571.298.062</u>

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Xây dựng cơ bản	242.800.677.930	229.278.253.665
Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*)	228.439.272.285	219.138.567.489
Chi phí khoan khảo sát địa chất công trình văn phòng làm việc tại 358 Đường Láng	3.709.395.563	3.709.395.563
Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng	1.955.246.639	1.099.883.764
Xây dựng cơ bản khác	8.696.763.443	5.330.406.849
	<u>242.800.677.930</u>	<u>229.278.253.665</u>

(*) Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội được khởi công xây dựng vào tháng 02 năm 2017 với Tổng mức đầu tư được phê duyệt là 1.598.494.510.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ tháng 02/2017 đến Quý 4/2023. Đến thời điểm hiện tại, Dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng.

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 hợp nhất)

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

13.1. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng giá trị trái phiếu	-	6.594.600.000
+ Trái phiếu Công ty Cổ phần Logistic Hàng không	-	5.683.300.000
+ Trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Sân bay	-	911.300.000
	-	6.594.600.000

13.2. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Tại ngày 31/12/2020: Là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh số tiền 4.000.000.000 đồng.

13.3. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	47.875.381.966	164.111.174.624
- Đầu tư vào đơn vị khác	91.701.056.014	76.367.101.038
	139.576.437.980	240.478.275.662

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty liên doanh, liên kết	31/12/2020	Dự phòng
	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	-
- Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Din - Interserco Việt Nam (1)	900.000.000	-
- Công ty CP Interserco - CB	1.250.000.000	-
- Công ty CP Interserco 19	200.000.000	-
- Công ty CP đầu tư Bất động sản Quốc tế	9.594.973.518	-
- Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	9.897.400.000	-
- Công ty May liên doanh Plummy	3.920.787.063	-
- Công ty Cổ phần Chuối Cung ứng Liên hợp	9.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	1.864.532.395	1.142.469.240
- Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	1.960.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	3.008.000.000	-
	47.875.381.966	1.142.469.240

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

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 hợp nhất)

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (2)	49.569.756.997	41.286.456.997
- Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG (3)	5.947.430.585	3.470.544.585
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 1	22.632.000.000	22.632.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Interfoods	424.720.000	424.720.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp An Bình	2.253.010.245	2.253.010.245
- Công ty Cổ phần ô tô con Đường mới	5.333.333.333	5.333.333.333
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp hóa chất Lào Cai	-	300.000.000
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Interserco Hà Nội	-	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 chứng khoán phố Wall	804.854	2.035.878
- Công ty Cổ phần Logistics Tây Ninh	5.000.000.000	-
	91.701.056.014	76.367.101.038

(2) Theo thông báo số 08/TB-ALS ngày 07/06/2019 của Công ty Cổ phần Logistics Hàng không về việc chi trả cổ tức trong năm 2019, Công ty được nhận cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 20% số cổ phần sở hữu. Ngày 29/12/2019, Công ty được quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo tỷ lệ chuyển đổi 50%. Ngày 29/12/2020, Công ty được chuyển đổi theo tỷ lệ 50%. Như vậy, đến thời điểm 31/12/2020, số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Logistics Hàng không là 4.605.160 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/Cổ phiếu.

(3) Theo thông báo số 08/2018/ASG ngày 15/02/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG về việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu, Công ty được quyền nhận Cổ phiếu thưởng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:70. Theo thông báo số 08/2019/ASG về việc chuyển đổi đợt 1 trái phiếu chuyển đổi ASG_BOND_2018, Công ty được quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo tỷ lệ chuyển đổi 50%. Theo Thông báo số 23/2020/ASG ngày 20/02/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG về việc đăng ký đặt mua, chuyển nhượng quyền mua, nộp tiền mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu năm 2019, Công ty được quyền mua cổ phần theo tỷ lệ 100:15. Như vậy, đến thời điểm 31/12/2020, số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG là 757.960 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 hợp nhất)

14. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn (*)	676.604.179	500.000.000	176.604.179	659.800.000	-	659.800.000
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam	159.800.000	-	159.800.000	159.800.000	-	159.800.000
+ Công ty Cổ phần Điện tử Giảng Võ	16.804.179	-	16.804.179	-	-	-
+ Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	500.000.000

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

Các khoản đầu tư	Ngày hợp đồng	Ngày hết hạn	Tình trạng thu hồi
+ Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	20/04/2017	< 12 tháng từ ngày ký hợp đồng	Chưa thu hồi được
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ DIN-Interserco Việt Nam	01/04/2014	không quá 02 tháng kể từ ngày 25/04/2014	Chưa thu hồi được

(*) Trong đó: Theo Biên bản bàn giao Doanh nghiệp Nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 12/02/2018, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty Cổ phần là 159.800.000 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 hợp nhất)

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	46.315.527.640	46.315.527.640	40.876.151.306	40.876.151.306
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Chung Thịnh	958.664.308	958.664.308	1.022.891.414	1.022.891.414
- Công ty TNHH Thương mại Vật tư và Xây dựng Tây Sơn	2.387.708.369	2.387.708.369	2.996.944.557	2.996.944.557
- Công ty TNHH Thương mại và vận tải Phú Dũng	1.018.800.000	1.018.800.000	4.474.800.000	4.474.800.000
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Xây dựng Nam Tiến Dũng	-	-	1.450.000.000	1.450.000.000
- Bưu điện Việt Nam	-	-	3.603.943.767	3.603.943.767
- Công ty Cổ phần xây dựng ICC Việt Nam	4.411.564.400	4.411.564.400	9.181.290.500	9.181.290.500
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tiếp vận Hà Nội	14.873.104.300	14.873.104.300	-	-
- SINO-AGRI POTASH CO.,LTD	14.633.807.400	14.633.807.400	-	-
- Các đối tượng khác	8.031.878.863	8.031.878.863	18.146.281.068	18.146.281.068
Các khoản phải trả người bán dài hạn	41.310.820.420	41.310.820.420	41.337.512.744	41.337.512.744
- Glorius (Singapore) Pre Ltd	37.068.047.020	37.068.047.020	37.091.997.944	37.091.997.944
- Công ty TNHH Changlin	4.242.773.400	4.242.773.400	4.245.514.800	4.245.514.800
	87.626.348.060	87.626.348.060	82.213.664.050	82.213.664.050
Phải trả người bán là các bên liên quan	4.826.034.184	4.826.034.184	9.181.290.500	9.181.290.500
- Công ty Cổ phần xây dựng ICC Việt Nam	4.411.564.400	4.411.564.400	9.181.290.500	9.181.290.500
- Công ty Cổ Phần Bê tông Sơn Tây	414.469.784	414.469.784	-	-



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 hợp nhất)

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	239.613.032	2.213.733.136	2.078.142.162	375.204.006
- Thuế xuất nhập khẩu	(37.758.123)	-	-	(37.758.123)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(430.364.160)	990.653.208	1.287.715.516	(727.426.468)
- Thuế thu nhập cá nhân	220.743.406	1.190.217.685	1.243.042.214	167.918.877
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(705.719.320)	5.902.990.672	9.225.016.152	(4.027.744.800)
- Các loại thuế khác	-	544.448.413	544.448.413	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	161.309.725	6.000.000	6.000.000	161.309.725
	(552.175.440)	10.848.043.114	14.384.364.457	(4.088.496.783)
Trong đó:				
Phải thu	1.616.152.989			4.953.229.269
Phải nộp	1.063.977.549			864.732.486

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 hợp nhất)

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	1.076.792.972	1.299.441.909
- Chi phí lãi vay	43.149.004	834.808.217
- Chi phí phải trả khác	1.033.643.968	464.633.692
Dài hạn	-	-

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	126.381.971.065	127.814.567.724
- Kinh phí công đoàn	74.829.297	34.006.738
- Bảo hiểm xã hội	-	2.458.765
- Bảo hiểm y tế	-	52.080
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	106.459
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	185.610.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	126.307.141.768	127.592.333.682
+ Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (1)	45.203.127.617	45.203.127.617
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (1)	3.114.611.124	3.114.611.124
+ Công ty CP Logistics Hàng không (1)	35.493.704.528	35.493.704.528
+ Công ty cổ phần Interserco Mỹ Đình (1)	11.307.344.849	11.307.344.849
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam (2)	25.481.077.208	25.481.077.208
+ Ngân hàng Đầu tư Phát triển - CN Hà Đông (2)	189.545.619	189.545.619
+ Đối tượng khác	5.517.730.823	6.802.922.737
Dài hạn	40.847.619.497	39.537.361.300
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.847.619.497	39.537.361.300

(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 hợp nhất)

18. 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	3.345.611.124	10.976.886.279	1.349.462.407
Cộng	11.307.344.849	3.114.611.124	35.493.704.529	45.203.137.617

(*) 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 20.1 phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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 hợp nhất)

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
Vay ngắn hạn	21.344.555.298	21.344.555.298	31.070.833.322	181.014.166.659	171.287.888.635	171.287.888.635
Vay ngắn hạn	21.344.555.298	21.344.555.298	30.750.000.000	180.418.333.333	171.012.888.631	171.012.888.631
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Anh	-	-	-	14.930.000.000	14.930.000.000	14.930.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hà Đông (1)	499.953.917	499.953.917	-	-	499.953.917	499.953.917
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long (2)	402.500.002	402.500.002	-	268.333.333	670.833.335	670.833.335
- Bà Lê Thị Huyền Giang	-	-	-	29.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000
- Bà Bùi Thị Thanh Hương (3)	1.950.000.000	1.950.000.000	1.950.000.000	-	-	-
- Bà Đào Thị Kim Oanh (4)	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	-
- Ông Bùi Ngọc Cường (5)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-
- Bà Vũ Bích Ngọc (6)	7.500.000.000	7.500.000.000	21.500.000.000	14.000.000.000	-	-
- Bà Phạm Thị Mai Phương (7)	3.500.000.000	3.500.000.000	-	34.500.000.000	38.000.000.000	38.000.000.000
- Công ty Cổ phần Logistics Tây Ninh	-	-	-	78.500.000.000	78.500.000.000	78.500.000.000
- Trung tâm Mỹ thuật Đầu tư Phát triển văn hóa	192.101.379	192.101.379	-	-	192.101.379	192.101.379
- Đối tượng khác	-	-	-	9.220.000.000	9.220.000.000	9.220.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	320.833.322	595.833.326	275.000.004	275.000.004
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long	-	-	320.833.322	595.833.326	275.000.004	275.000.004
Vay dài hạn	-	-	-	320.833.322	320.833.322	320.833.322
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long	-	-	-	320.833.322	320.833.322	320.833.322
	21.344.555.298	21.344.555.298	31.070.833.322	181.334.999.981	171.608.721.957	171.608.721.957

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 hợp nhất)

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (1) Là số tiền nợ gốc của Xí nghiệp Tơ tằm Đan Hoài (năm 1997 bàn giao nguyên trạng sang Công ty Giấy Hà Tây, nay bàn giao sang Công ty Cổ phần 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 Hà Đông Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển) mục đích vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh;
- (2) Khoản vay theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 01/19/TLTDH/INTERSERCO ngày 17/05/2019 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, số tiền cho vay tối đa 850.000.000 đồng với thời hạn cho vay 35 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay theo quy định của Vietcombank qua từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo khoản vay bao gồm: 01 xe ô tô 07 chỗ ngồi biển kiểm soát 30F-733.03, nhãn hiệu Toyota Fortuner V, số khung: MHFJX3GS9K0583524, số máy: A601252-2TR theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 01/19/TC/PTVT/INTERSERCO;
- (3) Theo Hợp đồng vay tiền số 01/2020/HĐVV/ILST ngày 12/08/2020 giữa Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam và Bà Bùi Thị Thanh Hương, số tiền vay tối đa 2.000.000.000 đồng, thời hạn 03 tháng, lãi suất 9,5%/năm kể từ ngày ILST nhận được tiền, khoản vay này sẽ tự động gia hạn nếu ILST chưa thực hiện thanh toán cho Bà Bùi Thị Thanh Hương;
- (4) Theo Hợp đồng vay tiền số 02/2020/HĐVV/ILST ngày 01/09/2020 giữa Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam và Bà Đào Thị Kim Oanh, số tiền vay tối đa 1.000.000.000 đồng, thời hạn 03 tháng, lãi suất 9,5%/ năm kể từ ngày ILST nhận được tiền, khoản vay này sẽ tự động gia hạn nếu ILST chưa thực hiện thanh toán cho Bà Đào Thị Kim Oanh và khoản vay theo Hợp đồng vay tiền số 04/2020/HĐVV/ILST ngày 16/12/2020, số tiền vay tối đa 1.500.000.000 đồng, thời hạn 03 tháng, lãi suất 9,5%/ năm kể từ ngày ILST nhận được tiền;
- (5) Theo Hợp đồng vay tiền số 03/2020/HĐVV/ILST ngày 10/12/2020 giữa Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam và Ông Bùi Ngọc Cường, số tiền vay tối đa 5.000.000.000 đồng, thời hạn 01 tháng, lãi suất 9,5%/ năm kể từ ngày ILST nhận được tiền;
- (6) Khoản vay theo Hợp đồng vay tiền số 01/2020/HĐVV/ILS-VBN ngày 28/04/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và bà Vũ Bích Ngọc, số tiền vay 21.500.000.000 đồng, lãi suất 11,2%/năm. Thời hạn vay từ khi nhận được tiền đến ngày 24/12/2020, việc gia hạn có thể được thực hiện nhiều lần cho tới khi hai bên thanh lý hợp đồng, lãi suất 11,2%/năm. Số dư vay tại thời điểm 31/12/2020 là 7.500.000.000 đồng. Phụ lục hợp đồng số 01/2021/PL/ILS-VBN ngày 23/12/2020 gia hạn hợp đồng đến hết ngày 05/07/2021;
- (7) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 16/2019/HĐVV/ILS-PTMP ngày 26/12/2019, số tiền vay 35.000.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn 01 năm kể từ ngày ILS nhận được tiền. Mục đích khoản vay để phục vụ cho dự án Đức Thượng. Lãi suất thay đổi còn 11,2%/năm, việc gia hạn có thể được thực hiện nhiều lần cho tới khi hai bên thanh lý hợp đồng. Số dư vay tại ngày 31/12/2020 là 3.500.000.000 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 hợp nhất)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và nguồn vốn khác (*)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2019	360.000.000.000	71.232.797.979	(22.678.850.416)	408.553.947.563
- Lỗ trong năm	-	1.987.463.488	(5.586.968.960)	(3.599.505.472)
- Giảm khác	-	-	(37.800.000)	(37.800.000)
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	8.737.974.874	(5.007.297.467)	3.730.677.407
31/12/2019	360.000.000.000	81.958.236.341	(33.310.916.843)	408.647.319.498
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, Ban kiểm soát	-	-	(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

(*) Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị Doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Giảm lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xoá nợ lãi vay phải trả theo quy định. Đến thời điểm 31/12/2020, Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này, tuy nhiên Bộ Tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam giải quyết chưa có ý kiến chính thức về vấn đề này.”

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 hợp nhất)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp VND	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp VND
Vốn góp của Nhà nước	162.000.000.000	45,00%	162.000.000.000	45,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	198.000.000.000	55,00%	198.000.000.000	55,00%
+ Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	97.200.000.000	27,00%	97.200.000.000	27,00%
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán phố Wall	10.258.000.000	2,85%	10.258.000.000	2,85%
+ Công ty Cổ phần đầu tư HMG Việt Nam	-	0,00%	17.186.000.000	4,77%
+ Ông Phùng Tiến Toàn	16.200.000.000	4,50%	16.200.000.000	4,50%
+ Bà Phan Thị Thanh Hoa	14.029.000.000	3,90%	11.066.000.000	3,07%
+ Bà Nguyễn Minh Hào	6.885.030.000	1,91%	6.835.030.000	1,90%
+ Bà Lý Như Anh	8.656.000.000	2,40%	8.655.600.000	2,40%
+ Bà Phùng Thúy Hoa	6.417.000.000	1,78%	6.417.000.000	1,78%
+ Bà Nguyễn Phương Hiền	5.573.000.000	1,55%	5.573.000.000	1,55%
+ Đối tượng khác	32.781.970.000	9,11%	18.609.370.000	5,17%
	360.000.000.000	100,00%	360.000.000.000	100,00%

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 hợp nhất)

20.3 BIẾN ĐỘNG VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	360.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		-
+ Vốn góp giảm trong năm		-
+ Vốn góp cuối năm	360.000.000.000	360.000.000.000

20.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2020 CP	01/01/2020 CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2020	01/01/2020
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
- USD	86.483,79	63.928,24
- Yên Nhật	46.218,317	30.769,00

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	287.904.219.269	159.226.226.401
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	193.328.364.077	155.347.145.606
+ Doanh thu bán hàng	94.575.855.192	3.879.080.795
Doanh thu với các bên liên quan	4.454.474.516	3.931.168.200
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	120.375.483	62.945.455
+ Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	16.616.420	-
+ Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	4.317.482.613	3.868.222.745

**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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2020**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 hợp nhất)***23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	200.401.746.396	126.893.312.694
- Giá vốn hàng hóa đã bán	57.168.160.135	3.414.852.418
	257.569.906.531	130.308.165.112

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.063.704.713	1.102.573.381
- Lãi bán các khoản đầu tư	128.972.542	1.981.294.928
- Cổ tức, lợi nhuận được chia từ đầu tư khác	7.016.162.000	9.546.106.222
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	37.529.747	94.370.022
- Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	1.624.954	28.627.953
- Trái tức từ trái phiếu chuyển đổi của ALS	233.573.781	454.664.000
- Doanh thu tài chính khác	11.211.490	1.374.442.666
	8.492.779.227	14.582.079.172

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Chi phí lãi vay	210.618.262	162.197.236
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	2.132.936.908
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	21.762.994	16.746.412
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	490.125.911	-
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	732.562.300	-
- Chi phí tài chính khác	40.837.833	1.019.565.182
	1.495.907.300	3.331.445.738

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	33.365.440.761	37.831.923.252
- Chi phí nhân viên quản lý	15.845.970.122	15.517.827.564
- Chi phí quản lý khác	17.519.470.639	22.314.095.688
b. Các khoản chi phí bán hàng	6.252.431.505	3.486.336.348
- Chi phí nhân công	2.935.193.706	3.009.927.404
- Chi phí bán hàng khác	3.317.237.799	476.408.944

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 hợp nhất)

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.256.922.300	276.000.000
- Các khoản khác	988.251.142	807.485.933
	2.245.173.442	1.083.485.933

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
- Tiền phạt vi phạm hành chính, thuế	876.669.873	921.818.094
- Các khoản chi phí khác	739.962.842	857.318.715
	1.616.632.715	1.779.136.809

29. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.092.579.023)	(5.586.968.960)
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	210.000.000
+ <i>Thu lao HDQT và BKS</i>	-	210.000.000
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.092.579.023)	(5.796.968.960)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	36.000.000	36.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(86)	(161)



**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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2020**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 hợp nhất)***30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****30.1 THU NHẬP CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

	Năm 2020
	VND
Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	2.277.812.000
- Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT 120.000.000
- Ông Vũ Hoàng Thao	Thành viên HĐQT 60.000.000
- Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT 60.000.000
- Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc 752.169.000
- Ông Mai Thế Tùng	Phó Tổng Giám đốc 521.243.000
- Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc 614.400.000
- Bà Ngô Thị Hoàng Yến	Trưởng Ban kiểm soát 60.000.000
- Ông Phạm Xuân Phương	Thành viên Ban kiểm soát 45.000.000
- Ông Trần Trung	Thành viên Ban kiểm soát 3.000.000
- Bà Nguyễn Minh Hào	Thành viên Ban kiểm soát 42.000.000

30.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

		Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Mua hàng từ bên liên quan	Mối quan hệ	2.992.556.501	24.109.172.262
- Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	Công ty liên kết	1.428.509.091	16.431.818
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	1.182.161.273	6.039.930.444
- Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết	-	18.052.810.000
- Trường Trung cấp nghề nhân lực Quốc tế Hà Nội	Công ty liên kết	381.886.137	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	Mối quan hệ	7.016.162.000	8.570.877.500
- Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Đầu tư khác	5.783.320.000	6.820.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG	Đầu tư khác	1.157.442.000	1.675.477.500
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	75.400.000	75.400.000
Vay vốn	Mối quan hệ	-	78.500.000.000
- Công ty CP Logistics Tây Ninh	Đầu tư khác	-	78.500.000.000

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 hợp nhất)

30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

30.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

		31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Trả trước cho người bán	Mối quan hệ	430.483.900	2.500.062.766
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	-	2.069.578.866
- Công ty CP Interserco 19	Công ty liên kết	430.483.900	430.483.900
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	78.500.000.000
- Công ty CP Logistics Tây Ninh	Đầu tư khác	-	78.500.000.000

31. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

Theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ-INTERSERCO ngày 30/03/2011 được ký giữa công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Bên A) và Công ty Cổ phần bất động sản AZ (Bên B) và bà Phạm Thị Hạnh (Bên C), các Bên thống nhất cùng nhau thành lập một Công ty để tiến hành các thủ tục xin phép đầu tư, xây dựng và quản lý công trình xây dựng chung cư hỗn hợp cao cấp kết hợp văn phòng thương mại trên khu đất khoảng 38.000 m² 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 vốn thành lập công ty cổ phần và lập dự án đầu tư tại địa chỉ nói trên. Theo đó, Bên B 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 A 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 Thùy 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".

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 hợp nhất)

31. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

Theo Thông báo kết quả kiểm toán số 902/TB-KVI ngày 11/12/2018 tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Nay là Công ty CP Đầu tư thương mại và Dịch vụ Quốc tế) của Kiểm toán Nhà nước khu vực 1 về kiểm toán chuyên đề việc xác định giá trị doanh nghiệp, thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thuộc thẩm quyền quản lý nhà nước của UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2013-2017. Kiểm toán Nhà nước có kiến nghị với UBND thành phố Hà Nội liên quan đến phương án sử dụng đất chưa phù hợp, chậm triển khai:

- Xem xét điều chỉnh các quyết định phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện dự án từ lâu nhưng không thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Xem xét điều chỉnh quyết định cho phép chuyển đổi công năng sử dụng đất từ trụ sở làm việc sang đất thương mại, dịch vụ không đúng phương án cổ phần hóa: chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất 11.959 m² tại 17 Phạm Hùng của Công ty TNHH MTV Đầu tư thương mại và Dịch vụ quốc tế và bổ sung chức năng sử dụng đất 2.746,9 m² tại 358 đường Láng cho Công ty CP Cung ứng nhân lực và Thương mại Quốc tế để kinh doanh dịch vụ và thương mại.
- Chỉ đạo rà soát, đàm phán hủy bỏ các hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư chuyên đổi mục đích sử dụng đất, liên quan đến quyền sử dụng đất thuê Nhà nước, trả tiền hàng năm không đúng quy định; Đánh giá lại năng lực các nhà đầu tư, nếu không đủ năng lực triển khai dự án thì làm việc với đối tác để chấm dứt hợp đồng giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế và bà Nguyễn Thị Nhất Thảo để triển khai dự án 11.959,5 m² tại số 17 đường Phạm Hùng từ năm 2007 đến nay vẫn chưa triển khai dự án. Thực hiện đấu thầu lựa chọn đối tác để góp vốn liên doanh, liên kết để chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đầu tư xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản... gắn với quyền sử dụng khu đất nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, hiệu quả nhất.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất cho năm tài chính 31/12/2019 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Trưởng ban Tài chính - Kế toán

Triệu Văn Bằng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thái Hòa