

**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 31/12/2024

## 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 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 46

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**CÔNG TY**

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) được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 218/2005/QĐ-UB ngày 13/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được hoạt động và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100110052 chuyển từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000354 đăng ký lần đầu ngày 20/02/2006, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 15 ngày 01 tháng 12 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tên tiếng Anh: International Investment Trade and Service Joint Stock Company.

Tên viết tắt: INTERSERCO.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 01/12/2021 là: 360.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng*).

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

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã ILS. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu ILS thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 267/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1543/TB-SGDHN ngày 03/4/2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên
Ông Triệu Văn Bằng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên
Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên

**Ban Kiểm soát**

Bà Ngô Thị Hoàng Yến	Trưởng ban
Bà Nguyễn Minh Hào	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Dũng	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Vũ Hoàng Thao	Tổng Giám đốc
Bà Phùng Thúy Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Triệu Văn Bằng	Phó Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 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 cùng ngày, 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với 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. 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Vũ Hoàng Thao**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025



## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, được lập ngày 24 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 Tổng 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 cùng ngày, 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 hợp nhất.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo kiểm toán ngày 29/3/2024 đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2023. Do đó, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết đang được trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Đến thời điểm này, Công ty đã thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết. Do vậy, khoản mục đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2023 đã được Công ty trình bày lại trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Thị Tiến

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1



**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

Mẫu số B01 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>131.752.517.050</b>	<b>106.809.384.081</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>12.330.703.728</b>	<b>15.428.797.705</b>
1. Tiền	111		11.330.703.728	9.628.797.705
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	5.800.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.000.000</b>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>113.903.157.918</b>	<b>85.767.321.149</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	96.205.733.869	86.156.014.876
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	8.482.834.932	16.590.758.592
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	19.790.000.000	8.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	58.520.085.216	44.580.566.860
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(69.095.496.099)	(69.560.019.179)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.879.954.137</b>	<b>2.917.691.420</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	3.879.954.137	2.917.691.420
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.633.701.267</b>	<b>2.695.573.807</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	687.748.019	1.680.303.604
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		436.963	68.615.132
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	945.516.285	946.655.071
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>585.905.069.727</b>	<b>534.169.186.845</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>36.765.467.642</b>	<b>2.307.100.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	36.765.467.642	2.307.100.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>46.111.988.511</b>	<b>46.976.849.460</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	46.008.675.791	46.776.181.219
- Nguyên giá	222		159.149.999.051	154.738.976.824
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(113.141.323.260)	(107.962.795.605)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	103.312.720	200.668.241
- Nguyên giá	228		1.127.981.600	1.044.981.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.024.668.880)	(844.313.359)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>268.890.667.981</b>	<b>249.112.818.755</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	268.890.667.981	249.112.818.755
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>229.645.157.678</b>	<b>232.625.400.556</b>
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	5.12	67.332.039.700	69.712.905.954
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12	166.508.675.297	165.087.344.877
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5.12	(4.195.557.319)	(2.174.850.275)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.491.787.915</b>	<b>3.147.018.074</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	4.168.775.988	3.147.018.074
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.13	323.011.927	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>717.657.586.777</b>	<b>640.978.570.926</b>



**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

Mẫu số B01 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>367.652.071.419</b>	<b>305.328.652.400</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>218.522.270.515</b>	<b>242.358.699.167</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	19.900.952.912	9.946.729.468
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		31.191.438	290.904.731
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	797.664.746	761.834.107
4. Phải trả người lao động	314		5.833.054.300	5.004.744.328
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	10.548.134.266	8.509.003.544
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	172.800.000	80.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	125.092.390.329	124.819.422.959
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	56.013.149.077	92.769.926.583
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		132.933.447	176.133.447
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>149.129.800.904</b>	<b>62.969.953.233</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.14	4.669.700.760	4.462.999.200
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	143.220.462.125	54.967.070.710
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	1.239.638.019	3.539.883.323
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>350.005.515.358</b>	<b>335.649.918.526</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>350.005.515.358</b>	<b>335.649.918.526</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
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(60.499.584.409)	(74.089.009.393)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(74.559.219.826)	(77.215.396.656)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.059.635.417	3.126.387.263
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		50.505.099.767	49.738.927.919
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>717.657.586.777</b>	<b>640.978.570.926</b>

Người lập



Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng



Phạm Xuân Phương

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Thao

**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

Mẫu số B02 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	185.383.670.650	180.807.876.791
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		185.383.670.650	180.807.876.791
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	155.413.868.615	150.355.939.053
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		29.969.802.035	30.451.937.738
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	18.994.440.222	4.078.072.949
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.004.879.907	28.429.656.019
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.931.227.285	5.009.078.884
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		1.135.754.882	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	1.915.565.302
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	24.714.372.577	35.358.535.212
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		19.380.744.655	(31.173.745.846)
12. Thu nhập khác	31	6.6	1.245.030.564	38.428.437.221
13. Chi phí khác	32	6.6	2.909.173.818	429.456.809
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(1.664.143.254)	37.998.980.412
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		17.716.601.401	6.825.234.566
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.300.902.458	1.394.842.016
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	(60.951.106)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		16.476.650.049	5.430.392.550
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		14.059.635.417	3.126.387.264
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.417.014.632	2.304.005.286
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	388	87

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phùng Ngọc Dung



Phạm Xuân Phương



Vũ Hoàng Thao



**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

Mẫu số B03 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.716.601.401	6.825.234.566
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		6.921.425.904	6.561.600.389
- Các khoản dự phòng	03		1.556.183.964	36.013.655.767
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		243.675.506	194.347.338
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.677.081.387)	(3.535.307.553)
- Chi phí lãi vay	06		3.931.227.285	5.009.078.884
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27.692.032.673	51.068.609.391
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(50.214.791.103)	6.824.362.332
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(962.262.717)	5.593.446.399
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		100.662.702.447	(57.056.161.370)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(29.202.329)	1.073.326.649
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	370.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.530.944.103)	(389.266.418)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.505.543.602)	(1.320.729.625)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(192.000.000)	(433.259.027)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		73.919.991.266	5.730.328.331
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(25.834.414.181)	(10.475.539.851)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		902.727.272	797.473.140
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.795.000.000)	(5.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.670.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.421.330.420)	(1.960.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	8.570.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.718.780.842	4.448.827.345
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		(36.429.236.487)	3.950.760.634
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	4.777.200.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		54.672.894.713	21.586.200.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(93.729.917.523)	(31.346.121.872)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.494.852.000)	(1.884.744.284)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		(40.551.874.810)	(6.867.466.156)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(3.061.120.031)	2.813.622.809
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.428.797.705	12.619.299.126
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(36.973.946)	(4.124.230)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	12.330.703.728	15.428.797.705

Người lập



Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng



Phạm Xuân Phương

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025  
Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Thao

**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

Mẫu số B09 - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**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) được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo quyết định số 218/2005/QĐ-UB ngày 13/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được hoạt động và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100110052 chuyển từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000354 đăng ký lần đầu ngày 20/02/2006, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 15 ngày 01 tháng 12 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tên tiếng Anh: International Investment Trade and Service Joint Stock Company.

Tên viết tắt: INTERSERCO.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 01/12/2021 là: 360.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng*).

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

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã ILS. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu ILS thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 267/QĐ-SGDHN và Thông báo số 1543/TB-SGDHN ngày 03/4/2024 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổng số lao động tại ngày 31/12/2024 của Công ty mẹ và các Công ty con là 138 người (tại ngày 31/12/2023 là 143 người).

**1.2 Ngành nghề hoạt động kinh doanh**

- 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;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không bao gồm kim loại quý, đá quý);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không bao gồm lúa gạo, thuốc lá và xi gà);
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ (không bao gồm lúa gạo);
- Bán buôn thực phẩm (không bao gồm đường mía, đường củ cải);
- ...

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Cho thuê kho bãi, vận chuyển, thương mại,...

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.



**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết
<b>Công ty con trực tiếp</b>					
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	Hà Nội	Xếp dỡ, vận chuyển và cho thuê kho bãi	50,06%	50,06%	50,06%
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Hà Nội	Xếp dỡ, vận chuyển	58,65%	58,65%	58,65%
Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế	Hà Nội	Cung ứng và quản lý lao động	51,00%	51,00%	51,00%
<b>Công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Hà Nội	Tư vấn thiết kế công trình, dự án		29,00%	29,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	Hà Nội	Xây dựng, quản lý dự án tổ hợp khách sạn, TTTM		39,78%	39,78%
Công ty May liên doanh Plummy (i)	Hà Nội	Sản xuất và Kinh doanh hàng may mặc xuất khẩu		(i)	(i)
Công ty Cổ phần Chuỗi cung ứng Liên hợp	Hà Nội	Thương mại hàng hóa và Dịch vụ vận chuyển		49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	Hà Nội	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác		30,60%	30,60%
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Hà Nội	Kinh doanh thương mại, khai thác hạ tầng, kho bãi		47,00%	47,00%
Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	Hà Nội	Đào tạo nghề		30,00%	30,00%

- (i) Khoản đầu tư Công ty nhận bàn giao theo Quyết định 4271/QĐ-UBND ngày 26/09/2012 của UBND Thành phố Hà Nội. Công ty May Liên doanh Plummy chưa xác định tư cách cổ đông của Công ty.

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 Kỳ kế toán năm**

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

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty 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.

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.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát 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 không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

**Công ty con được hợp nhất**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Công ty con được hợp nhất (Tiếp theo)**

Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Cảng Hà Tây thuộc Sở Giao thông Vận tải Hà Tây (nay là Hà Nội) theo Quyết định số 3862/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2010 và Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Cổ phần Cảng Hồng Hà thuộc Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế - Doanh nghiệp Nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0500238339 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 07 ngày 14/11/2023. Công ty hoạt động trong lĩnh vực xếp dỡ, vận chuyển và cho thuê kho bãi. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế nắm giữ 50,06% vốn thực góp.

Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106286937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/8/2013 và thay đổi gần nhất lần thứ 09 ngày 11/5/2021. Công ty hoạt động trong lĩnh vực vận tải. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế nắm giữ 58,65% vốn thực góp.

Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105619421 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/11/2011 và thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 18/11/2020. Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung ứng và quản lý nguồn lao động. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế nắm giữ 51,00% vốn thực góp.

Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách là Công ty con của Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình. Công ty hoạt động trong lĩnh vực vận tải và Logistics.

**Giả định về khả năng hoạt động liên tục**

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2024, lỗ lũy kế của Công ty là 60.499.584.409 đồng, tại ngày này các khoản nợ phải trả ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 86.769.753.465 đồng. Khả năng liên tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào tình hình hoạt động sản xuất của Công ty và các Công ty con, sự hỗ trợ của các cổ đông, gia hạn thanh toán các khoản vay từ các tổ chức tín dụng, cá nhân, các khoản phải trả nhà cung cấp, triển khai dự án cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội vào hoạt động, cũng như việc Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét xử lý xóa nợ lãi vay phải trả được trình bày tại Thuyết minh số 5.20, các khoản tài trợ tài chính từ các cá nhân, tổ chức tín dụng. Báo cáo tài chính của Công ty được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục do Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng vào việc triển khai thành công các kế hoạch của Công ty trong tương lai.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng.

***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác***

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

***Các khoản đầu tư khác:*** Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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.



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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:

	<b>Số tháng</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 25

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất: Là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được tính khấu hao trong thời gian 32 năm.

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm lập Báo cáo.



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 3 năm.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay
- Chi phí trả trước khác: vận chuyển,...

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Doanh thu nhận trước (như: Số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: Tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi Đại hội cổ đông quyết định và theo Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, bất động sản đầu tư cho thuê trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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 về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Các 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (*bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (*bộ phận theo khu vực địa lý*) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh vận chuyển hàng hóa và các dịch vụ đi kèm, cho thuê mặt bằng kho bãi và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.



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

Số 17 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2,  
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	1.953.325.385	1.352.791.758
Tiền gửi ngân hàng	9.377.378.343	8.276.005.947
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	5.800.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	1.000.000.000	5.800.000.000
<b>Tổng</b>	<b>12.330.703.728</b>	<b>15.428.797.705</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>96.205.733.869</b>	<b>86.156.014.876</b>
Công ty Cổ phần Vận tải Thương mại và Xuất khẩu Thiện Tài	24.353.472.000	24.353.472.000
Công ty Cổ phần Măng gan Chiến Thắng	12.578.342.970	13.078.324.970
Công ty Cổ phần Thương mại Điện máy Việt Long	5.988.373.827	6.148.373.827
Công ty Cổ phần Mai Vũ	2.566.297.316	5.004.477.320
XNXD3 - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị	6.440.269.832	6.440.269.832
UDIC - Công ty TNHH MTV		
Công ty CP Vật tư Nông nghiệp II Đà Nẵng	3.200.000.000	4.685.323.200
Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Châu Anh	11.955.072.811	-
Các đối tượng khác	29.123.905.113	26.445.773.727
<b>Tổng</b>	<b>96.205.733.869</b>	<b>86.156.014.876</b>

*Trong đó:*

*Phải thu khách hàng là các bên liên quan  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

*1.654.128.085 3.127.725.541*

**5.3 Trả trước cho người bán**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.482.834.932</b>	<b>16.590.758.592</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hà Nội	-	5.336.785.750
KVN INVESTMENT LLC	4.722.879.570	4.722.879.570
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế		
Xây dựng Việt Nam	1.203.742.500	1.203.742.500
Các đối tượng khác	2.556.212.862	5.327.350.772
<b>Tổng</b>	<b>8.482.834.932</b>	<b>16.590.758.592</b>

**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.4 Phải thu về cho vay**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	19.790.000.000	-	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	7.990.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty CP INTERSERCO VCI	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Cho vay các cá nhân (*)	11.300.000.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>19.790.000.000</b>	<b>-</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>7.990.000.000</i>	<i>-</i>	<i>7.500.000.000</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>				

(\*) Là khoản cho Bà Phạm Thị Mai Phương vay theo hợp đồng số 01/2024/HĐVV/ILSI-PTMP ngày 03/12/2024 với lãi suất 5%/năm, tài sản đảm bảo là sổ cổ đông tại Công ty. Và các khoản cho vay với các cá nhân khác có kỳ hạn từ 01 tháng - 12 tháng với lãi suất 3,5%-5,2%/năm, không có tài sản đảm bảo.

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	58.520.085.216	(6.377.001.919)	44.580.566.860	(6.377.001.919)
Ký cược, ký quỹ	67.000.000	-	216.000.000	-
Tạm ứng	38.995.617.193	-	31.697.287.075	-
Phải thu khác	19.457.468.023	(6.377.001.919)	12.667.279.785	(6.377.001.919)
Ông Trịnh Quang Chiến	3.560.333.333	(3.560.333.333)	3.560.333.333	(3.560.333.333)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát (i)	2.816.668.586	(2.816.668.586)	2.816.668.586	(2.816.668.586)
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không (cổ tức)	9.242.448.000	-	-	-
Phải thu về lãi cho vay	98.269.941	-	42.696.668	-
Phải thu khác	3.739.748.163	-	6.247.581.198	-
<b>Dài hạn</b>	<b>36.765.467.642</b>	<b>-</b>	<b>2.307.100.000</b>	<b>-</b>
- Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Kho vận Thế Kỳ (ii)	15.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Điện tử Giảng Võ (iii)	13.000.000.000	-	-	-
- Phải thu người lao động	-	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	8.765.467.642	-	2.307.100.000	-
<b>Tổng</b>	<b>95.285.552.858</b>	<b>(6.377.001.919)</b>	<b>46.887.666.860</b>	<b>(6.377.001.919)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>9.667.033.314</i>	<i>-</i>	<i>16.873.668</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)**

- (i) Các khoản công nợ đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định
- (ii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/ILS-CLS ngày 01/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Kho vận Thế Kỷ và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế nhằm cùng nhau đầu tư, mở rộng đội xe kinh doanh phục vụ nhu cầu vận chuyển, giao nhận hàng hóa tại ICD Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội, trên cơ sở hai bên cùng góp vốn, cùng quản lý và cùng hưởng hoặc chịu rủi ro từ kết quả hoạt động kinh doanh. Tổng vốn đầu tư ban đầu là: 20.000.000.000 đồng (Trong đó: Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Kho vận Thế Kỷ góp 25% vốn bằng tiền/tài sản, tương ứng 5.000.000.000 đồng; Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp 75% vốn bằng tiền, tương ứng 15.000.000.000 đồng). Thời gian hợp tác: 07 năm kể từ ngày 01/12/2024 đến ngày 01/12/2031. Lợi nhuận sau thuế (Lãi hoặc lỗ) được phân chia sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ thuế, bù lỗ hoặc các nghĩa vụ khác theo tỷ lệ phần vốn góp của hợp đồng này.
- (iii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/ILS-GVE ngày 01/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Công nghệ Điện tử Giảng Võ và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế nhằm cùng nhau đầu tư Dự án sản xuất, thương mại các sản phẩm, thiết bị, linh kiện điện, điện tử tại Nhà máy Narae Sunhouse System Km22, Cụm công nghiệp Ngọc Liệp, Xã Ngọc Liệp, Huyện Quốc Oai, Hà Nội trên cơ sở hai bên cùng góp vốn, cùng quản lý và cùng hưởng hoặc chịu rủi ro từ kết quả hoạt động kinh doanh. Tổng vốn đầu tư ban đầu là: 20.000.000.000 đồng (Trong đó: Công ty Cổ phần Công nghệ Điện tử Giảng Võ góp 35% vốn bằng tiền/tài sản, tương ứng 7.000.000.000 đồng; Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp 65% vốn bằng tiền, tương ứng 13.000.000.000 đồng). Thời gian hợp tác: 07 năm kể từ ngày 01/12/2024 đến ngày 01/12/2031. Lợi nhuận sau thuế (Lãi hoặc lỗ) được phân chia sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ thuế, bù lỗ hoặc các nghĩa vụ khác theo tỷ lệ phần vốn góp của hợp đồng này.

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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.6 Nợ xấu

	31/12/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	55.200.455.967	(55.200.455.967)	-	55.600.962.967	(55.600.962.967)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Điện máy Việt Long	5.988.373.827	(5.988.373.827)	-	6.148.373.827	(6.148.373.827)	-
Công ty Cổ phần vận tải TM và XNK Thiện Tài	24.353.472.000	(24.353.472.000)	-	24.353.472.000	(24.353.472.000)	-
Công ty Cổ phần Măng gan Chiến Thắng	12.578.342.970	(12.578.342.970)	-	13.078.342.970	(13.078.342.970)	-
Các đối tượng khác	12.280.267.170	(12.280.267.170)	-	12.020.774.170	(12.020.774.170)	-
- Trả trước cho người bán	5.518.599.530	(5.518.599.530)	-	5.518.599.530	(5.518.599.530)	-
KVN INVESTMENT LLC	4.722.879.570	(4.722.879.570)	-	4.722.879.570	(4.722.879.570)	-
Công ty Cổ phần Xếp dỡ lắp đặt máy THL	218.000.000	(218.000.000)	-	218.000.000	(218.000.000)	-
Các đối tượng khác	577.719.960	(577.719.960)	-	577.719.960	(577.719.960)	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000	(500.000.000)	-
Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000	(500.000.000)	-
- Phải thu khác	7.876.440.602	(7.876.440.602)	-	7.940.456.682	(7.940.456.682)	-
Ông Trịnh Quang Chiến	3.560.333.333	(3.560.333.333)	-	3.560.333.333	(3.560.333.333)	-
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	750.730.349	(750.730.349)	-	750.730.349	(750.730.349)	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát	2.816.668.586	(2.816.668.586)	-	2.816.668.586	(2.816.668.586)	-
Các đối tượng khác	748.708.334	(748.708.334)	-	812.724.414	(812.724.414)	-
Tổng	69.095.496.099	(69.095.496.099)	-	69.560.019.179	(69.560.019.179)	-



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.7 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	43.512.478	-	40.210.140	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.781.111.659	-	2.793.864.185	-
Hàng hóa	55.330.000	-	83.617.095	-
<b>Tổng</b>	<b>3.879.954.137</b>	<b>-</b>	<b>2.917.691.420</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	687.748.019	1.680.303.604
Chi phí chờ phân bổ	687.748.019	1.680.303.604
Dài hạn	4.168.775.988	3.147.018.074
Công cụ dụng cụ	650.339.808	1.975.296.599
Tiền đền bù hoa màu xã Sơn Đồng (ICD Đức Thượng)	249.876.237	260.940.861
Chi phí giới thiệu cảng ICD Đức Thượng	811.394.957	811.394.957
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.457.164.986	99.385.657
<b>Tổng</b>	<b>4.856.524.007</b>	<b>4.827.321.678</b>

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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ		Đơn vị tính: VND
					hữu hình khác	Tổng	
Số dư tại 01/01/2024	130.076.538.592	15.105.056.887	8.521.784.136	613.532.240	422.064.969	154.738.976.824	
Tăng trong năm	4.356.173.452	530.131.503	1.039.760.000	-	163.500.000	6.089.564.955	
Mua trong năm	-	530.131.503	1.039.760.000	-	130.500.000	1.700.391.503	
XDCB hoàn thành	4.356.173.452	-	-	-	-	4.356.173.452	
Phân loại lại	-	-	-	-	33.000.000	33.000.000	
Giảm trong năm	-	-	1.595.542.728	83.000.000	-	1.678.542.728	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.562.542.728	-	-	1.562.542.728	
Phân loại lại	-	-	33.000.000	83.000.000	-	116.000.000	
Số dư tại 31/12/2024	134.432.712.044	15.635.188.390	7.966.001.408	530.532.240	585.564.969	159.149.999.051	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Số dư tại 01/01/2024	91.958.335.104	8.972.216.636	6.391.238.146	402.920.343	238.085.376	107.962.795.605	
Tăng trong năm	4.852.655.183	1.683.748.488	500.216.835	105.040.735	97.453.752	7.239.114.993	
Khấu hao trong năm	4.852.655.183	1.301.703.878	500.216.835	105.040.735	64.453.752	6.824.070.383	
Phân loại lại	-	382.044.610	-	-	33.000.000	415.044.610	
Giảm trong năm	306.059.610	-	1.671.527.728	83.000.000	-	2.060.587.338	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.562.542.728	-	-	1.562.542.728	
Phân loại lại	306.059.610	-	108.985.000	83.000.000	-	498.044.610	
Số dư tại 31/12/2024	96.504.930.677	10.655.965.124	5.219.927.253	424.961.078	335.539.128	113.141.323.260	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại 01/01/2024	38.118.203.488	6.132.840.251	2.130.545.990	210.611.897	183.979.593	46.776.181.219	
Tại 31/12/2024	37.927.781.367	4.979.223.266	2.746.074.155	105.571.162	250.025.841	46.008.675.791	

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 1.988.073.953 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 1.163.236.452 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 53.972.450.257 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 50.734.834.387 VND).



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2024	1.044.981.600	1.044.981.600
Tăng trong năm	83.000.000	83.000.000
Phân loại lại	83.000.000	83.000.000
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2024	<u>1.127.981.600</u>	<u>1.127.981.600</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2024	844.313.359	844.313.359
Tăng trong năm	180.355.521	180.355.521
Khấu hao trong năm	97.355.521	97.355.521
Phân loại lại	83.000.000	83.000.000
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2024	<u>1.024.668.880</u>	<u>1.024.668.880</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2024	200.668.241	200.668.241
Tại 31/12/2024	<u>103.312.720</u>	<u>103.312.720</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 762.050.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 716.400.000 VND).

**5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>31/12/2024</u>		<u>01/01/2024</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Dự án đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (i)	266.676.765.679	266.676.765.679	244.389.778.922	244.389.778.922
Dự án đầu tư xây dựng trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng	-	-	1.964.526.639	1.964.526.639
Xây dựng cơ bản dở dang khác	2.213.902.302	2.213.902.302	2.758.513.194	2.758.513.194
<b>Tổng</b>	<u>268.890.667.981</u>	<u>268.890.667.981</u>	<u>249.112.818.755</u>	<u>249.112.818.755</u>

(i) Dự án đầu tư xây dựng Cảng nội địa (ICD) Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015. Theo Quyết định 4906/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 điều chỉnh chủ trương đầu tư:

- Quy mô, diện tích đất sử dụng khoảng 17,737 ha;
- Tổng vốn đầu tư khoảng 1.720,931 tỷ đồng;
- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày 26/01/2015;
- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2015 - Quý IV/2024.

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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Tỷ lệ		31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ	Giá trị ghi sổ	Giá trị theo phương pháp vốn chủ
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			91.497.160.581	67.332.039.700	91.829.554.716	69.712.905.954
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	29,00%	29,00%	754.000.000	803.428.218	754.000.000	754.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	39,78%	39,78%	9.594.973.518	545.092.358	9.594.973.518	545.092.358
Công ty May liên doanh Plummy (i)			3.920.787.063	-	3.920.787.063	-
Công ty Cổ phần Chuối cung ứng Liên hợp	49,00%	49,00%	9.800.000.000	4.794.838.005	9.800.000.000	4.614.519.387
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	30,60%	30,60%	3.060.000.000	1.661.047.678	3.060.000.000	1.657.834.694
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	47,00%	47,00%	30.550.000.000	31.189.954.947	30.882.394.135	30.882.394.135
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	40,00%	40,00%	20.000.000.000	19.938.209.997	20.000.000.000	19.888.816.836
Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	40,00%	40,00%	3.920.000.000	4.186.956.526	3.920.000.000	3.920.000.000
Trường trung cấp nghề nhân lực quốc tế Hà Nội			9.897.400.000	4.212.511.971	9.897.400.000	7.450.248.544
<b>Tổng</b>			<b>91.497.160.581</b>	<b>67.332.039.700</b>	<b>91.829.554.716</b>	<b>69.712.905.954</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)					Đơn vị tính: VND		
	Tỷ lệ		31/12/2024		01/01/2024		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư dài hạn khác			166.508.675.297		(4.195.557.319)	165.087.344.877	(2.174.850.275)
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không			43.719.756.997	(i)	-	43.719.756.997	(i)
Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG (ii)	0,78%	0,78%	6.058.759.158	15.581.754.600	-	4.639.659.158	15.219.890.400
Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán I	6,08%	6,08%	22.632.000.000	(i)	(4.132.585.843)	22.632.000.000	(i)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Guotai Junan			814.710	(i)	-	865.389	(i)
Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Tây Ninh	15,00%	15,00%	82.500.000.000	(i)	-	82.500.000.000	(i)
Công ty Cổ phần Khang Việt Hà	4,90%	4,90%	5.865.300.000	(i)	(62.971.476)	5.865.300.000	(i)
Công ty TNHH Chứng khoán NH TMCP Ngoại thương			2.281.099	(i)	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Ô tô Con Đường mới			5.729.763.333	(i)	-	5.729.763.333	(i)
<b>Tổng</b>			<b>166.508.675.297</b>		<b>(4.195.557.319)</b>	<b>165.087.344.877</b>	<b>(2.174.850.275)</b>

- (i) Khoản đầu tư Công ty nhận bàn giao theo Quyết định 4271/QĐ-UBND ngày 26/9/2012 của UBND Thành phố Hà Nội. Công ty May Liên doanh Plummy chưa xác định tư cách cổ đông của Công ty.
- (ii) Trong năm, Công ty mua thêm cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu, số cổ phiếu Công ty sở hữu sau giao dịch là 851.462 cổ phiếu. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào ASG được xác định theo giá trị niêm yết tại ngày 31/12/2024 là 15.581.754.600 đồng.
- (iii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.13 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	323.011.927	-
<b>Tổng</b>	<b>323.011.927</b>	<b>-</b>

**5.14 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.900.952.912</b>	<b>19.900.952.912</b>	<b>9.966.169.468</b>	<b>9.966.169.468</b>
Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô tại Hải Phòng	109.782.000	109.782.000	1.358.046.000	1.358.046.000
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	1.289.326.060	1.289.326.060	1.242.880.250	1.242.880.250
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	705.385.400	705.385.400	2.075.976.000	2.075.976.000
Công ty TNHH Logistics XNK	833.200.000	833.200.000	1.391.300.000	1.391.300.000
Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hà Nội	6.602.025.084	6.602.025.084	-	-
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	4.345.783.083	4.345.783.083	19.440.000	19.440.000
Các đối tượng khác	6.015.451.285	6.015.451.285	3.878.527.218	3.878.527.218
<b>Dài hạn</b>	<b>4.699.700.760</b>	<b>4.699.700.760</b>	<b>4.462.999.200</b>	<b>4.462.999.200</b>
Changlin Company Limited	4.699.700.760	4.699.700.760	4.462.999.200	4.462.999.200
<b>Tổng</b>	<b>24.600.653.672</b>	<b>24.600.653.672</b>	<b>14.429.168.668</b>	<b>14.429.168.668</b>

*Trong đó:*

<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>5.700.807.969</b>	<b>5.700.807.969</b>	<b>1.262.320.250</b>	<b>1.262.320.250</b>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
<b>Phải nộp</b>	<b>761.834.107</b>	<b>21.548.467.036</b>	<b>21.512.636.397</b>	<b>797.664.746</b>
Thuế giá trị gia tăng	349.088.005	3.864.572.775	3.707.915.949	505.744.831
Thuế thu nhập doanh nghiệp	361.373.914	1.349.504.540	1.505.543.602	205.334.852
Thuế thu nhập cá nhân	51.372.188	1.397.925.146	1.362.712.271	86.585.063
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	14.508.240.571	14.508.240.571	-
Lệ phí môn bài	-	18.000.000	18.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	410.224.004	410.224.004	-
<b>Phải thu</b>	<b>946.655.071</b>	<b>1.138.786</b>	<b>-</b>	<b>945.516.285</b>
Thuế XNK	37.758.123	-	-	37.758.123
Thuế thu nhập doanh nghiệp	815.538.025	-	-	815.538.025
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	93.358.923	1.138.786	-	92.220.137

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.548.134.266</b>	<b>8.509.003.544</b>
Lãi vay phải trả	9.873.315.714	7.473.032.532
Chi phí phải trả khác	674.818.552	1.035.971.012
<b>Tổng</b>	<b>10.548.134.266</b>	<b>8.509.003.544</b>
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>180.466.392</i>	<i>99.452.693</i>

**5.17 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>172.800.000</b>	<b>80.000.000</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	172.800.000	80.000.000
<b>Tổng</b>	<b>172.800.000</b>	<b>80.000.000</b>

**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.18 Phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>125.092.390.329</b>	<b>124.819.422.959</b>
Kinh phí công đoàn	43.335.058	76.623.024
- Hợp tác kinh doanh	1.420.950.000	1.420.950.000
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	1.420.950.000	1.420.950.000
- Lãi vay phải trả (i)	25.764.872.827	25.764.872.827
+ Ngân hàng Phát triển VN-Sở GD I -Phòng GD Hà Đông	189.545.619	189.545.619
+ Ngân hàng Nông nghiệp Hoài Đức	94.250.000	94.250.000
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I	25.481.077.208	25.481.077.208
- Các khoản phải trả liên quan giá trị lợi thế quyền khai thác tài sản trên đất tại số 17 Phạm Hùng (ii)	95.118.788.118	95.118.788.118
+ Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	45.203.127.617	45.203.127.617
+ Công ty CP Logistics Hàng Không Việt Nam	35.493.704.528	35.493.704.528
+ Công ty CP Interserco Mỹ Đình	11.307.344.849	11.307.344.849
+ Các khoản khác	3.114.611.124	3.114.611.124
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.744.444.326	2.438.188.990
<b>Dài hạn</b>	<b>143.220.462.125</b>	<b>54.967.070.710</b>
Phải trả dài hạn khác	67.220.462.125	54.967.070.710
Ông Nguyễn Đức Trường (iii)	76.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>268.312.852.454</b>	<b>179.786.493.669</b>

- (i) 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 hóa 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 xóa nợ lãi vay phải trả theo quy định. 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.



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.18 Phải trả, phải nộp khác (Tiếp theo)**

(ii) 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:

*Đơn vị tính: VND*

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, vật kiến trúc trên đất	7.259.393.491		20.966.179.815	42.358.640.054
Bồi thường về các khoản chi phí đầu tư thêm	120.695.567	-	300.318.435	1.495.035.156
Bồi thường do vi phạm hợp đồng	-	-	3.250.320.000	-
Chi phí hỗ trợ di dời	3.927.255.791	3.114.611.124	10.976.886.278	1.349.462.407
<b>Tổng</b>	<b>11.307.344.849</b>	<b>3.114.611.124</b>	<b>35.493.704.528</b>	<b>45.203.127.617</b>

(iii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2024/BCC/ILS-NDT ngày 30/11/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Ông Nguyễn Đức Trường để đầu tư Dự án Trung tâm Logistics, Cảng cạn ICD và Cảng tổng hợp Tây Ninh, cụ thể:

- Tổng giá trị đầu tư: 82.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ năm trăm triệu đồng*) tương ứng 15% Vốn điều lệ của Tổ chức kinh tế thực hiện Dự án.
- Tỷ lệ góp vốn:
  - + Ông Nguyễn Đức Trường góp bằng tiền: 76.000.000.000 đồng, tương ứng 92,12% tổng giá trị đầu tư.
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp bằng tiền: 6.500.000.000 đồng, tương ứng 7,88% tổng giá trị đầu tư.
- Thời hạn hợp đồng: 5 năm kể từ ngày ký Hợp đồng này.
- Lãi hoặc lỗ và rủi ro chia theo tỷ lệ tương ứng với phần góp vốn của hợp đồng này.

Phụ lục hợp đồng 3 bên (Gồm: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, Ông Nguyễn Minh Tuấn và Ông Nguyễn Đức Trường) kèm theo hợp đồng này với nội dung: Bù trừ khoản vay 76.000.000.000 đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Ông Nguyễn Minh Tuấn sang khoản góp vốn hợp tác đầu tư mà Ông Nguyễn Đức Trường phải góp.

(\*) Thông tin chi tiết về dự án:

- Quy mô dự án: tổng quy mô dự án là 259,22ha;
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.626.863.000.000 đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 544.029.450.000 đồng. Trong đó: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp 82.500.000.000 đồng, tương ứng 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Tây Ninh - Tổ chức kinh tế thực hiện dự án;
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư



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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		Phát sinh trong năm			01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I - Phòng Giao dịch Hà Đông (1)	55.634.339.233 499.953.917	55.634.339.233 499.953.917	53.504.084.869 -	90.416.272.215 -	92.546.526.579 499.953.917	92.546.526.579 499.953.917	92.546.526.579 499.953.917
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Anh	-	-	-	757.141.000	757.141.000	757.141.000	757.141.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (2)	4.279.084.869	4.279.084.869	4.279.084.869	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	3.294.199.068	3.294.199.068	-	2.407.138.064	5.701.337.132	5.701.337.132	5.701.337.132
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	-	-	4.200.000.000	4.200.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không (3)	43.300.000.000	43.300.000.000	43.300.000.000	-	-	-	-
Trung tâm Mỹ thuật và Phát triển văn hóa Ông Nguyễn Minh Tuấn	192.101.379	192.101.379	-	-	192.101.379	192.101.379	192.101.379
Vay các cá nhân khác	4.069.000.000	4.069.000.000	1.725.000.000	76.090.993.151	76.090.993.151	76.090.993.151	76.090.993.151
Vay dài hạn đến hạn trả	378.809.844	378.809.844	378.809.844	9.305.000.000	9.305.000.000	9.305.000.000	9.305.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (4)	378.809.844	378.809.844	378.809.844	223.400.004	223.400.004	223.400.004	223.400.004
Vay dài hạn	1.239.638.019	1.239.638.019	1.117.417.000	3.417.662.304	3.539.883.323	3.539.883.323	3.539.883.323
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (4)	912.221.019	912.221.019	790.000.000	417.662.304	539.883.323	539.883.323	539.883.323
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Anh (5)	327.417.000	327.417.000	327.417.000	-	-	-	-
Tổng	57.252.787.096	57.252.787.096	55.000.311.713	94.057.334.523	96.309.809.906	96.309.809.906	96.309.809.906



**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

- (1) Là số tiền nợ gốc của Xí nghiệp Tư tằm Đan Hoài (năm 1997 bàn giao nguyên trạng sang Công ty Giấy Hà Tây, nay bàn giao sang Công ty 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) Hợp đồng cấp tín dụng số 205499.24.011.840470.TD ngày 10/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với giá trị hạn mức tín dụng là: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng chẵn); Mục đích: phục vụ hoạt động Logistics; Thời hạn: từ ngày giao kết hợp đồng này đến ngày 19/04/2025; Lãi suất: chi tiết tại từng lần giải ngân, nhận nợ.
- (3) Hợp đồng cho vay tiền số 01/HĐ/2024/ALS-ILS ngày 03/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với số tiền: 43.300.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động trong quá trình triển khai Dự án ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng; Thời hạn vay: đến hết ngày 30/06/2025; Lãi suất: 5%/năm tính từ ngày nhận tiền vay; Tài sản đảm bảo: GCN sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (trương ứng 6.161.632 cổ phiếu) và Số tiền cổ tức năm 2024 dự kiến của ILS tại ALS là 9.242.448.000 đồng (Cổ tức dự kiến chia: 15% Vốn điều lệ).
- (4) Hợp đồng vay dài hạn giữa Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế:  
- Hợp đồng tín dụng số 817900011095 ngày 17/05/2022 giữa Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với giá trị tối đa của khoản vay là: 1.117.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí mua xe ô tô theo HĐMB số 0803-03/2022/HĐMB-TG; Thời hạn vay: 5 năm; Lãi suất: lãi suất cố định 7,5%/năm; Kỳ hạn trả nợ gốc: Định kỳ 1 tháng/lần (trả dần đều với số tiền gốc bằng nhau); Biện pháp đảm bảo: Xe ô tô biển số 30H-706.52.  
- Hợp đồng tín dụng số SHBVN/MD/2024-HĐTD-29613 ngày 03/10/2024 giữa Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với giá trị tối đa của khoản vay là: 790.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí mua xe ô tô theo HĐMB số 01241036; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất: được quy định cụ thể trong các khế ước nhận nợ; Kỳ hạn trả nợ gốc: Định kỳ 1 tháng/lần (trả dần đều với số tiền gốc bằng nhau); Biện pháp đảm bảo: Xe ô tô biển số 30L-661.78
- (5) Hợp đồng cho vay Dự án Đầu tư số 50/2022-HDCVDADT/NHCT14438-ILSW giữa Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh, hạn mức tín dụng là 4.200.000.000 VND, lãi suất linh hoạt quy định theo từng lần nhận nợ. Thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, mục đích dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Cải tạo nâng cấp năng lực Cảng Sơn Tây.



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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.20 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	360.000.000.000	(78.226.727.039)	69.699.665.015	351.472.937.976
Lãi trong năm trước	-	3.126.387.263	2.304.005.286	5.430.392.549
Chia trả cổ tức	-	(1.424.457.070)	(379.437.214)	(1.803.894.284)
Thanh lý công ty con	-	(184.548.261)	(25.880.000.000)	(26.064.548.261)
Thù lao HĐQT, BKS	-	(333.000.000)	-	(333.000.000)
Tăng/giảm do hợp nhất	-	2.953.335.714	3.994.694.832	6.948.030.546
Số dư tại 31/12/2023	360.000.000.000	(74.089.009.393)	49.738.927.919	335.649.918.526
Số dư tại 01/01/2024	360.000.000.000	(74.089.009.393)	49.738.927.919	335.649.918.526
Lãi trong năm nay	-	14.059.635.417	2.417.014.632	16.476.650.049
Chia trả cổ tức	-	-	(1.494.852.000)	(1.494.852.000)
Chi trả thù lao HĐQT	-	(97.920.000)	(94.080.000)	(192.000.000)
Tăng/giảm do hợp nhất	-	(372.290.433)	(61.910.784)	(434.201.217)
Số dư tại 31/12/2024	360.000.000.000	(60.499.584.409)	50.505.099.767	350.005.515.358

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



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

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

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước (UBND Thành phố Hà Nội)	162.000.000.000	162.000.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	97.200.000.000	97.200.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	100.800.000.000	100.800.000.000
<b>Tổng</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>360.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	360.000.000.000	360.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	360.000.000.000	360.000.000.000
<b>Cổ tức đã chia</b>	<b>-</b>	<b>1.424.457.070</b>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**

**a. Ngoại tệ các loại**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	1.891,63	47.767.040	1.980,16	46.826.931
JPY	23.509	3.725.001	24.961	4.187.957
CNY	-	-	190.293	642.146.408
<b>Tổng</b>		<b>51.492.041</b>		<b>693.161.296</b>



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)**

**b. Tài sản thuê ngoài**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có ký các hợp đồng thuê đất với nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành. Thông tin các lô đất như sau:

**Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế:**

- Lô đất thuê tại số 17 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo Quyết định 679/QĐ-UB ngày 23/01/2003, Hợp đồng thuê đất số 38-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 08/4/2003 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất ngày 15/10/2007 giữa bên cho thuê đất Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội và Công ty Dịch vụ lao động Hợp tác quốc tế (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế); Diện tích khu đất được thuê là 55.250 m<sup>2</sup>, trong đó 50.029 m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới mở đường theo quy hoạch để xây dựng công trình, 5.221 m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch. Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 23/01/2003 đối với diện tích 50.029 m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới mở đường theo quy hoạch để xây dựng công trình, hàng năm đối với 5.221 m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch. Lô đất hiện tại đang sử dụng để hoạt động Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình. Theo Quyết định 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND Thành phố Hà Nội đã quyết định chấp thuận chủ trương di dời Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình về xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội;

- Lô đất thuê tại xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức theo Quyết định 5550/QĐ-UBND ngày 11/8/2017, Hợp đồng thuê đất số 182/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/4/2018, Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 19/PLHĐTĐ-STNMT-KTĐ ngày 16/01/2003 giữa UBND Thành phố Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội là đơn vị được ủy quyền) và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế; Diện tích đất thuê 21.081 m<sup>2</sup> đất tại xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội, trong đó 19.756,4 m<sup>2</sup> đất nằm ngoài chỉ giới mở đường quy hoạch cho Công ty thuê theo hiện trạng để tiếp tục sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất kinh doanh, 733,5 m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới mở đường để sử dụng làm đường đi chung với khu tập thể, Công ty không được xây dựng công trình; 591,1 m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới mới đường quy hoạch và giới hạn hành lang bảo vệ đường, cho Công ty thuê hiện trạng, tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy hoạch. Thời hạn thuê đất hàng năm.

**Tại Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây:**

- Lô đất tại bãi Sông Hồng với diện tích 8.596 m<sup>2</sup> thuộc địa phận Thị xã Sơn Tây. Lô đất chưa ký Hợp đồng thuê đất, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên có thông báo tiền thuê đất hàng năm của Chi cục thuế Thị xã Sơn Tây; Mục đích sử dụng đất: Kinh doanh dịch vụ; Nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê đất;

- Lô đất tại số nhà 302 Lê Lợi, Phường Lê Lợi, Thị xã Sơn Tây với diện tích 370 m<sup>2</sup>. Lô đất chưa ký Hợp đồng thuê đất, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên có thông báo tiền thuê đất hàng năm của Chi cục thuế Thị xã Sơn Tây; Mục đích sử dụng đất: Trụ sở làm việc; Nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê đất;

- Lô đất tại xã Hồng Vân với diện tích 17.268 m<sup>2</sup> thuộc địa phận Huyện Thường Tín. Lô đất chưa ký Hợp đồng thuê đất, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên có thông báo tiền thuê đất hàng năm của Chi cục thuế Huyện Thường Tín; Mục đích sử dụng đất: Kinh doanh dịch vụ; Nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê đất.

**Tại Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế:**

- Lô đất tại số 358 đường Láng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Hà Nội. Công ty ký hợp đồng thuê đất số 165/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/3/2018 giữa UBND Thành phố Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội) và Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế; Diện tích thuê đất là 2.746,9 m<sup>2</sup>; Thời hạn thuê đất: Hàng năm; Đến thời điểm phát hành báo cáo này, lô đất đã hết thời hạn thuê đất theo Hợp đồng thuê đất nhưng chưa được gia hạn.



**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	170.326.605.967	76.300.697.842
Doanh thu bán hàng hóa	15.057.064.683	104.507.178.949
<b>Tổng</b>	<b>185.383.670.650</b>	<b>180.807.876.791</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>347.903.459</i>	<i>354.393.493</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	141.381.821.130	63.070.252.468
Giá vốn hàng hóa đã bán	14.032.047.485	87.285.686.585
<b>Tổng</b>	<b>155.413.868.615</b>	<b>150.355.939.053</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	638.599.233	927.498.350
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	7.134.386	-
Lãi thanh lý khoản đầu tư	196.204.738	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.484.896.000	2.607.809.203
Doanh thu tài chính khác	(332.394.135)	542.765.396
<b>Tổng</b>	<b>18.994.440.222</b>	<b>4.078.072.949</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan:</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.190.445.584</i>	<i>3.123.699</i>

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

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

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	3.931.227.285	5.009.078.884
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	243.675.506	148.635.033
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	139.670	45.712.305
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.829.837.446	21.953.562.192
Chi phí tài chính khác	-	1.272.667.605
<b>Tổng</b>	<b>6.004.879.907</b>	<b>28.429.656.019</b>

**6.5 Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí bán hàng	-	1.915.565.302
Chi phí bằng tiền khác	-	1.915.565.302
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>24.714.372.577</b>	<b>35.358.535.212</b>
Chi phí nhân viên quản lý	15.410.543.685	12.964.421.661
Chi phí vật liệu quản lý	2.827.995	4.533.330
Chi phí đồ dùng văn phòng	462.090.066	252.487.732
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.189.200.820	1.073.256.787
Thuế phí và lệ phí	684.986.876	693.536.674
Chi phí dự phòng	286.207.281	14.120.493.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.785.417.304	1.270.787.345
Chi phí bằng tiền khác	4.893.098.550	4.979.018.108
<b>Tổng</b>	<b>24.714.372.577</b>	<b>37.274.100.514</b>

**6.6 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý tài sản cố định hữu hình	902.727.272	423.726.903
Thu nhập khi xóa nợ tồn đọng lâu năm	-	37.922.297.650
Thu nhập khác	342.303.292	82.412.668
<b>Tổng</b>	<b>1.245.030.564</b>	<b>38.428.437.221</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Lãi chậm nộp thuế, phạt vi phạm về thuế	300.512.626	386.031.158
Chi phí dự án ICD Trà Lĩnh, tỉnh Cao Bằng	2.381.041.084	-
Phạt vi phạm hợp đồng	35.000.000	-
Chi phí khác	192.620.108	43.425.651
<b>Tổng</b>	<b>2.909.173.818</b>	<b>429.456.809</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(1.664.143.254)</b>	<b>37.998.980.412</b>



**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	1.300.902.458	1.394.842.016
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.300.902.458</b>	<b>1.394.842.016</b>

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(60.951.106)	-
<b>Tổng</b>	<b>(60.951.106)</b>	<b>-</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.476.650.049	5.430.392.550
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	2.417.014.632	2.304.005.286
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	97.920.000	-
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát không trực tiếp điều hành, thưởng Ban điều hành</i>	97.920.000	-
Lợi nhuận phân bổ cho Cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.961.715.417	3.126.387.264
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	36.000.000	36.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>388</b>	<b>87</b>

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.207.060.281	4.211.450.440
Chi phí nhân công	31.099.568.588	36.644.511.567
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.921.425.904	8.806.511.203
Chi phí dự phòng	286.207.281	14.120.493.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	128.931.887.478	98.584.446.324
Chi phí khác bằng tiền	15.825.256.845	18.724.793.603
<b>Tổng</b>	<b>184.271.406.377</b>	<b>181.092.206.712</b>

**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Công ty có các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty May liên doanh Plummy	
Công ty Cổ phần Chuối Cung ứng Liên hợp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	Công ty liên kết gián tiếp
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể



**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

Trong năm, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

**a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Thù lao	516.000.000	408.000.000
Lương, thưởng của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Thu nhập	2.821.758.000	2.648.582.000

*Chi tiết như sau:*

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị</b>		<b>360.000.000</b>	<b>288.000.000</b>
Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch	120.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên	60.000.000	48.000.000
Ông Triệu Văn Bằng	Thành viên	60.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên	60.000.000	48.000.000
Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên	60.000.000	48.000.000
<b>Thù lao thành viên Ban Kiểm soát</b>		<b>156.000.000</b>	<b>120.000.000</b>
Bà Ngô Thị Hoàng Yến	Trưởng BKS	60.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Minh Hào	Thành viên	48.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Trung Dũng	Thành viên	48.000.000	36.000.000
<b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>		<b>2.821.758.000</b>	<b>2.648.582.000</b>
Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT	903.080.000	858.440.000
Ông Vũ Hoàng Thao	Tổng Giám đốc	732.701.000	692.743.000
Bà Phùng Thúy Hoa	Phó Tổng Giám đốc	573.094.000	540.833.000
Ông Triệu Văn Bằng	Phó Tổng Giám đốc	612.883.000	556.566.000

**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b. Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải thu khách hàng</b>			<b>1.654.128.085</b>	<b>3.127.725.541</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết		134.654.262	620.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết		1.330.944.742	2.131.686.972
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết		61.944.734	43.585.954
Công ty Cổ phần Chuỗi cung ứng Liên Hợp	Công ty liên kết		995.306	4.066.009
Công ty Cổ phần Bê Tông Sơn Tây	Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết		125.589.041	328.386.606
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			<b>9.667.033.314</b>	<b>16.873.668</b>
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	Lãi cho vay	98.269.941	16.873.668
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Cổ đông lớn	Cổ tức	9.242.448.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Phải thu khác	326.315.373	-
<b>Phải thu về cho vay</b>			<b>7.990.000.000</b>	<b>7.500.000.000</b>
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	Cho vay	7.990.000.000	7.500.000.000
<b>Phải trả người bán</b>			<b>5.700.807.969</b>	<b>1.262.320.250</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết	Mua hàng	1.289.326.060	1.242.880.250
Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	Mua hàng	4.345.783.083	19.440.000
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Cổ đông lớn	Mua hàng	65.698.826	-
<b>Chi phí phải trả</b>			<b>180.466.392</b>	<b>99.452.693</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	-	91.000.000
		Phải trả khác	8.452.693	8.452.693
Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không	Cổ đông lớn	Phải trả khác	172.013.699	-



**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

Mẫu số B09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

**c. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Bán hàng</b>			<b>347.903.459</b>	<b>354.393.493</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết		88.222.896	81.700.780
Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	Công ty liên kết		22.311.485	22.766.353
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết		189.369.078	201.926.360
Công ty CP Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp		48.000.000	48.000.000
<b>Mua hàng</b>			<b>33.000.000</b>	<b>33.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	33.000.000	33.000.000
<b>Lãi cho vay</b>			<b>236.245.584</b>	<b>3.123.699</b>
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	Lãi cho vay	236.245.584	3.123.699
<b>Lãi vay</b>			<b>185.436.905</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	Lãi vay	185.436.905	-
<b>Cổ tức được chia</b>			<b>954.200.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	916.500.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	37.700.000	-

**7.2 Thông tin khác**

Theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ-INTERSECO ngày 30/3/2011 được ký giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Bên B) và Công ty Cổ phần bất động sản AZ (Bên A) 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 tổ hợp chung cư hỗn hợp cao cấp kết hợp văn phòng thương mại trên khu đất khoảng 38.000 m<sup>2</sup> tại 17 đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội. Phụ thuộc vào việc sau khi được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội chấp nhận chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất và lập dự án đầu tư tại 17 đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội, các Bên sẽ góp phần thành lập Công ty cổ phần và lập dự án đầu tư tại địa chỉ nói trên.

Theo đó, Bên A và Bên C chịu trách nhiệm lập dự án, hoàn thiện các thủ tục theo quy định và trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi dự án được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, Bên B phải hoàn thành lập dự án chi tiết việc di dời cảng ICD ra ngoài vành đai 4 (tại Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội).

Theo tiến độ thực hiện dự án, Bên B 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 06/3/2016, Bên C đã được chuyển thành bà Tạ Thị Thúy Trang.



**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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7.2 Thông tin khác (Tiếp theo)**

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 MTV 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-TĐND ngày 30/5/2016; cho phép Công ty TNHH MTV 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 tại sân trên đất tại số 17 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và từ nguồn tiền có được đền bù thỏa thuận hỗ trợ”.

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 I 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. Theo đó đến thời điểm hiện tại, các kiến nghị của 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 còn chưa được xử lý như sau:

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 m<sup>2</sup> tại 17 Phạm Hùng của Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

Chỉ đạo rà soát, đàm phán hủy bỏ các hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư chuyển 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 Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế và bà Nguyễn Thị Thu Thảo để triển khai dự án 11.959,5 m<sup>2</sup> tại số 17 đường Phạm Hùng từ năm 2007 đến nay vẫn chưa triển khai dự án. Thực hiện đấu thầu để lựa chọn đối tác 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 đất nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, hiệu quả 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

Mẫu số B09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Trong năm, Công ty thực hiện trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2023 đã phát hành, dẫn đến số liệu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty thay đổi như sau:

- Số liệu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất:

Chỉ tiêu	MS	Tại 31/12/2023 Trình bày lại VND	Tại 31/12/2023 Đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	232.625.400.556	232.625.400.556	-
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	71.733.612.998	90.634.087.111	(18.900.474.113)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(4.195.557.319)	(23.096.031.432)	18.900.474.113
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>640.978.570.926</b>	<b>640.978.570.926</b>	<b>-</b>

Người lập

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Thao

