

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ 4 NĂM 2024 KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

Tháng 01 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6 - 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31/12/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 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 Tổng Giám đốc

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

Ban Tài chính – Kế toán

Ông Phạm Xuân Phương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 02/10/2023
----------------------	----------------	--------------------------

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán quý 4 năm 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024.

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Vũ Hoàng Thao
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		148,491,698,887	106,809,384,081
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	12,330,703,728	15,428,797,705
Tiền	111		11,330,703,728	9,628,797,705
Các khoản tương đương tiền	112		1,000,000,000	5,800,000,000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5,000,000	-
Chứng khoán kinh doanh	121	12	-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5,000,000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		130,565,896,555	85,767,321,149
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	94,987,446,316	86,156,014,876
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8,482,834,932	16,590,758,592
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	13	19,790,000,000	8,000,000,000
Các khoản phải thu khác	136	6	76,401,111,406	44,580,566,860
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(69,095,496,099)	(69,560,019,179)
Hàng tồn kho	140	7	3,956,397,337	2,917,691,420
Hàng tồn kho	141		3,956,397,337	2,917,691,420
Tài sản ngắn hạn khác	150		1,633,701,267	2,695,573,807
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	687,748,019	1,680,303,604
Thuế GTGT được khấu trừ	152		436,963	68,615,132
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	945,516,285	946,655,071
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		554,625,654,433	534,169,186,845
Các khoản phải thu dài hạn	210		4,312,100,000	2,307,100,000
Phải thu dài hạn khác	216	6	4,312,100,000	2,307,100,000
Tài sản cố định	220		46,111,988,511	46,976,849,460
Tài sản cố định hữu hình	221	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)
Tài sản cố định vô hình	227	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)
Tài sản dở dang dài hạn	240		268,810,700,856	249,112,818,755
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	268,810,700,856	249,112,818,755
Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	231,222,089,078	232,625,400,556
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		68,774,511,819	69,712,905,954
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166,508,675,297	165,087,344,877
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,061,098,038)	(2,174,850,275)
Tài sản dài hạn khác	260		4,168,775,988	3,147,018,074
Chi phí trả trước dài hạn	261	8	4,168,775,988	3,147,018,074
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		703,117,353,320	640,978,570,926

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		362,210,851,073	305,328,652,400
Nợ ngắn hạn	310		293,534,417,811	242,358,699,167
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	18,682,665,359	9,946,729,468
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		31,191,438	290,904,731
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	827,257,367	761,834,107
Phải trả người lao động	314		5,402,480,410	5,004,744,328
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	10,989,978,413	8,509,003,544
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		172,800,000	80,000,000
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	201,281,962,300	124,819,422,959
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	56,013,149,077	92,769,926,583
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		132,933,447	176,133,447
Nợ dài hạn	330		68,676,433,262	62,969,953,233
Phải trả người bán dài hạn	331	15	4,669,700,760	4,462,999,200
Phải trả dài hạn khác	337	17	62,767,094,483	54,967,070,710
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	1,239,638,019	3,539,883,323
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		340,906,502,247	335,649,918,526
Vốn chủ sở hữu	410	19	340,906,502,247	335,649,918,526
Vốn góp của chủ sở hữu	411		360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(71,463,351,925)	(74,089,009,393)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(75,833,115,034)	(77,215,396,656)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4,369,763,109	3,126,387,263
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		52,369,854,172	49,738,927,919
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		703,117,353,320	640,978,570,926

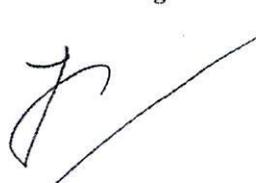
Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng



Phạm Xuân Phương



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2024	Quý 4/2023	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2024	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2023
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	67.612.052.099	35.494.360.118	186.100.957.650	180.807.876.791
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		67.612.052.099	35.494.360.118	186.100.957.650	180.807.876.791
Giá vốn hàng bán	11	22	59.046.463.615	29.073.966.058	156.170.505.658	150.355.939.053
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.565.588.484	6.420.394.060	29.930.451.992	30.451.937.738
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	(219.304.547)	1.327.280.775	10.626.225.097	4.078.072.949
Chi phí tài chính	22	24	1.733.602.022	24.564.304.943	6.667.290.224	28.429.656.019
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		886.200.002	1.083.383.281	3.933.658.055	5.009.078.884
Chi phí bán hàng	25	25	-	14.050.912	-	1.915.565.302
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	6.856.731.358	8.495.179.698	24.598.579.334	35.358.535.212
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(244.049.443)	(25.325.860.718)	9.290.807.531	(31.173.745.846)
Thu nhập khác	31	26	291.685.658	38.044.205.975	1.245.030.564	38.428.437.221
Chi phí khác	32	26	311.925.861	216.701.538	2.909.173.818	429.456.809
Lợi nhuận khác	40	26	(20.240.203)	37.827.504.437	(1.664.143.254)	37.998.980.412
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(264.289.646)	12.501.643.719	7.626.664.277	6.825.234.566
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		340.357.552	505.213.060	1.330.223.736	1.394.842.017
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(604.647.198)	11.996.430.659	6.296.440.541	5.430.392.549
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(1.193.742.211)	11.479.150.989	4.634.132.141	3.126.387.265
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		589.095.013	517.279.670	1.662.308.400	2.304.005.286
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(33) #	319 #	129	87

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương



Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Tổng giám đốc

Vũ Hoàng Thao

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 31/12/2024	đến 31/12/2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		7.626.664.277	6.825.234.566
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.275.643.300	6.561.600.389
Các khoản dự phòng	03		3.424.237.636	36.013.655.767
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		206.964.594	148.635.033
			(12.387.435.091)	
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		2.314.900.398	(3.535.307.553)
Chi phí lãi vay	06		540.256.353	5.009.078.884
<i>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		8.001.231.467	51.022.897.086
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(40.297.764.546)	6.870.074.637
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(1.196.641.590)	5.593.446.399
Tăng giảm các khoản phải trả	11		17.522.770.486	(57.056.161.370)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(29.202.329)	1.073.326.649
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.777.491.824)	370.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.293.286.587)	(389.266.418)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			(1.320.729.625)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(92.815.211)	(433.259.027)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(19.163.200.134)	5.730.328.331
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(25.069.452.795)	(10.475.539.851)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		902.727.272	797.473.140
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.005.000.000)	(5.100.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		12.000.000.000	7.670.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.421.330.420)	(1.960.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	8.570.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.859.664.530	4.448.827.345
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(17.733.391.413)	3.950.760.634

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

Quý 4 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 31/12/2024	đến 31/12/2023
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		(190.914.631)	4.777.200.000
Tiền thu từ đi vay	33		72.894.084.869	21.586.200.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(37.660.114.528)	(31.346.121.872)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.244.266.206)	(1.884.744.284)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>33.798.789.504</i>	<i>(6.867.466.156)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>(3.097.802.043)</i>	<i>2.813.622.809</i>
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		(291.934)	(4.124.230)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		12.330.703.728	15.428.797.705

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

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

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

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

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

Tên công ty viết tắt: INTERSERCO.

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

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

Đại diện theo pháp luật:

Ông Phùng Tiến Toàn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Hoàng Thao - Tổng Giám đốc

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)

- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì giấy và bìa;
- Xây dựng nhà để ở, xây dựng nhà không để ở;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình đường sắt, công trình đường bộ, công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc, công trình điện;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy, công trình khai khoáng, công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
- Bán mô tô, xe máy
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán buôn tổng hợp (loại nhà nước cho phép)
(Không bao gồm bán buôn tổng hợp với lúa gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá và xì gà, dầu thô, dầu đã qua chế biến, kim loại quý và đá quý, vật phẩm ghi hình trên mọi chất liệu, sách, báo và tạp chí, dược phẩm, thuốc nổ).
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Dịch vụ ăn uống khác;
(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường).
- Công thông tin;
(Trừ hoạt động báo trí).
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống);
- Bảo dưỡng sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
(Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bảo hiểm, chứng khoán, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố người nước ngoài; không bao gồm đại lý, môi giới hàng hóa là lúa gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá và xì gà, dầu thô, dầu đã qua chế biến, kim loại quý và đá quý, vật phẩm ghi hình trên mọi chất liệu, sách, báo và tạp chí, dược phẩm ghi hình trên mọi chất liệu, sách, báo và tạp chí, dược phẩm, thuốc nổ)
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
(Trừ dược phẩm, sách, báo và tạp chí, vật phẩm ghi hình trên mọi chất liệu).
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
(Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;
Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày;
Bán buôn bàn, ghế, tủ văn phòng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)

- Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
(Chi tiết: Bán buôn phân bón, bán buôn hóa chất khác (trừ hóa chất Nhà nước cấm))
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
 - Hoạt động các đại lý và môi giới bảo hiểm;
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Đại lý du lịch;
 - Đào tạo sơ cấp, trung cấp, cao đẳng;
 - Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao - không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền).
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật khác có liên quan;
 - Quảng cáo;
 - Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
 - Hoạt động các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
 - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
 - Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;
(Chi tiết: Kinh doanh, chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản nhà nước cấm));
 - Vận tải hành khách đường bộ khác;
(Chi tiết: kinh doanh vận tải đa phương thức);
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không bao gồm kim loại quý, đá quý);
 - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không bao gồm lúa gạo, thuốc lá và xi gà)
 - Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ (không bao gồm lúa gạo)
 - Bán buôn thực phẩm (không bao gồm đường mía, đường củ cải);
 - Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ kinh doanh thông thường là dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Đơn vị

A. Các Công ty con

Các Công ty con sở hữu trực tiếp

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

Công ty con sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình

1. Công ty TNHH Logistics Interserco – Vật Cách

B. Các Công ty liên doanh, liên kết

Các Công ty liên doanh, liên kết sở hữu trực tiếp

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế
2. Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế
3. Công ty May Liên doanh Plummy
4. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam
5. Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp
6. Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam
7. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam

Các Công ty liên doanh, liên kết sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây

1. Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân
2. Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được hợp nhất từ báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty do công ty mẹ kiểm soát (công ty con) được lập cho giai đoạn từ 01/01/2023 đến 30/09/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và 04 Công ty con bao gồm:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Công ty mẹ);
2. Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây;
3. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình;
4. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế;
5. Công ty TNHH Logistics Interserco – Vật Cách (gián tiếp).

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

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

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

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

Các khoản phải thu được trình bày theo giá gốc trừ dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU (TIẾP)

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

3.6 HÀNG TỒN KHO

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

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

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

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.7 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

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

3.8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

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

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

3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG

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

3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị còn lại của những công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định và các khoản chi phí khác được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai với thời hạn sử dụng trên một năm. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh, sử dụng theo phương pháp đường thẳng theo các qui định kế toán hiện hành. Các chi phí trả trước dài hạn khác có thời gian phân bổ không quá 03 năm.

3.11 NỢ PHẢI TRẢ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

3.13. CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

3.14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

3.15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

3.16. GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

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

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

3.16 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

3.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.18. BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Tiền mặt	2.294.262.722	1.352.791.758
- Tiền gửi ngân hàng	9.036.441.006	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
Tổng	<u>12.330.703.728</u>	<u>15.428.797.705</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	Giá trị VND
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	94.987.446.316	86.156.014.876
- Công ty CP vận tải TM và XNK Thiện Tài	24.353.472.000	24.353.472.000
- Công ty CP Măng gan Chiến Thắng	12.578.342.970	13.078.342.970
- Công ty CP Thương mại Điện máy Việt Long	5.988.373.827	6.148.373.827
- XNXD3 - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	6.440.269.832	6.440.269.832
- Công ty CP Interserco - CB	1.489.465.753	1.489.465.753
- Công ty TNHH MTV Khai thác chế biến Khoáng Sản Nam Vương	1.037.862.545	1.037.862.545
- Công ty CP TMQT Interserco VN	1.330.944.742	2.131.686.972
- Công ty CP Xây dựng ICC Việt Nam	2.839.665.943	2.939.665.943
- Công ty CP Vật tư Nông nghiệp II Đà Nẵng	3.200.000.000	4.685.323.200
- Các khách hàng khác	35.729.048.704	23.851.551.834
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	4.790.921.381	5.664.441.434
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng ICC Việt Nam	2.839.665.943	2.939.665.943
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	61.944.734	43.585.954
- Công ty CP Chuỗi Cung ứng Liên Hợp	995.306	4.066.009
- Công ty CP Bê tông Sơn Tây	557.370.656	545.436.556
- Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	-	-
- Công ty CP TMQT Interserco VN	1.330.944.742	2.131.686.972
- Công ty CP Khang Việt Hà	8.479.709	3.812.495

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	76.401.111.406	7.483.417.541	44.580.566.860	7.565.528.172
Phải thu khác	37.338.494.213	7.483.417.541	12.739.305.051	7.565.528.172
- 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	2.816.668.586	2.816.668.586	2.816.668.586	2.816.668.586
- Trung tâm Mỹ Thuật & Đầu tư phát triển văn hóa	331.282.495	331.282.495	331.282.495	331.282.495
- Công ty CP Công nghệ Điện tử Giàng Võ	13.000.000.000	-	652.719.662	-
- Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Kho vận Thế Ký	15.000.000.000	-	652.719.662	-
- Đối tượng khác	2.630.209.799	775.133.127	4.725.581.313	857.243.758
Ký cược, ký quỹ	67.000.000	-	5.000.000	-
Tạm ứng	38.995.617.193	-	31.836.261.809	-
- Ông Đặng Tài Hùng	4.368.247.920	-	4.736.738.062	-
- Ông Bùi Sĩ Minh	7.841.550.100	-	7.769.550.100	-
- Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	5.998.512.079	-	4.338.543.000	-
- Ông Nguyễn Phúc Thọ		-	5.808.254.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hằng	4.770.675.000	-	4.615.675.000	-
- Ông Nguyễn Văn Long	6.081.854.000	-		-
- Các đối tượng khác	9.934.778.094	-	4.567.501.647	-
b. Dài hạn	4.312.100.000		2.307.100.000	
Phải thu dài hạn khác				
Ký cược, ký quỹ	4.312.100.000	-	2.397.100.000	-
	<u>80.713.211.406</u>	<u>7.483.417.541</u>	<u>46.887.666.860</u>	<u>7.565.528.172</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
c. Phải thu khác là các bên liên quan	3.384.000		4.140.000	
Phải thu khác	3.384.000	-	4.140.000	-
- Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	3.384.000	-	4.140.000	-

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	-		-	
- Nguyên liệu, vật liệu	43.512.478	-	40.210.140	-
- Công cụ, dụng cụ	-		-	
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.857.554.859	-	2.793.864.185	-
- Thành phẩm	-		-	
- Hàng hoá	55.330.000	-	83.617.095	-
	<u>3.956.397.337</u>	<u>-</u>	<u>2.917.691.420</u>	<u>-</u>

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	687.748.019	1.680.303.604
Chi phí trả trước dài hạn	4.168.775.988	3.147.018.074
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	551.591.335	1.975.296.599
- Chi phí đền bù hoa màu	249.876.237	260.940.861
- Chi phí giới thiệu cảng cạn ICD Đức Thượng tại Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội	811.394.957	811.394.957
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.555.913.459	99.385.657
	<u>4.856.524.007</u>	<u>4.827.321.678</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2024	130.076.538.592	15.105.056.887	8.521.784.136	613.532.240	422.064.969	154.738.976.824
Tăng trong kỳ	4.356.173.452	530.131.503	1.039.760.000	-	130.500.000	6.056.564.955
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.562.542.728)	-	-	(1.562.542.728)
Phân loại lại	-	-	-	83.000.000	-	83.000.000
31/12/2024	<u>134.432.712.044</u>	<u>15.635.188.390</u>	<u>7.999.001.408</u>	<u>530.532.240</u>	<u>552.564.969</u>	<u>159.149.999.051</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
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
Khấu hao trong kỳ	4.852.655.183	1.301.703.878	500.216.835	105.040.735	64.453.752	6.824.070.383
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.562.542.728)	-	-	(1.562.542.728)
Phân loại lại	(306.059.610)	382.044.610	(75.985.000)	(83.000.000)	-	(83.000.000)
31/12/2024	<u>96.504.930.677</u>	<u>10.655.965.124</u>	<u>5.252.927.253</u>	<u>424.961.078</u>	<u>302.539.128</u>	<u>113.141.323.260</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2024	<u>38.118.203.488</u>	<u>6.132.840.251</u>	<u>2.130.545.990</u>	<u>210.611.897</u>	<u>183.979.593</u>	<u>46.776.181.219</u>
31/12/2024	<u>37.927.781.367</u>	<u>4.979.223.266</u>	<u>2.746.074.155</u>	<u>105.571.162</u>	<u>250.025.841</u>	<u>46.008.675.791</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Phân mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
01/01/2024	1.044.981.600	1.044.981.600
Phân loại lại	83.000.000	83.000.000
31/12/2024	<u>1.127.981.600</u>	<u>1.127.981.600</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
01/01/2024	844.313.359	844.313.359
Khấu hao trong kỳ	97.355.521	97.355.521
Phân loại lại	83.000.000	83.000.000
31/12/2024	<u>1.024.668.880</u>	<u>1.024.668.880</u>
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		
01/01/2024	<u>200.668.241</u>	<u>200.668.241</u>
31/12/2024	<u>103.312.720</u>	<u>103.312.720</u>

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Xây dựng cơ bản	<u>268.810.700.856</u>	<u>249.112.818.755</u>
- Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*)	266.676.765.679	244.389.778.922
- Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng (**)		1.964.526.639
- Cải tạo Trường Trung cấp nghề	1.890.071.269	1.890.071.269
- Xây dựng cơ bản khác (***)	243.863.908	868.441.925

(*) Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội được khởi công xây dựng vào tháng 02 năm 2017 với Tổng mức đầu tư được phê duyệt là 1.598.494.510.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ tháng 02/2017 đến quý 4/2023. Dự án được điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4096/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội với tổng vốn đầu tư khoảng 1.720.931 tỷ đồng, tiến độ dự án đến quý 4/2024. Đến thời điểm hiện tại, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng.

(**) Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng đã dừng hoạt động theo thông báo số 1440/TB-BQLKKT ngày 14 tháng 09 năm 2023 của ban quản lý khu kinh tế UBND tỉnh Cao Bằng.

(***) Đầu tư xây dựng, sửa chữa một số hạng mục của Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây tại cảng Sơn Tây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

12.1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	91.497.160.581	69.712.905.954
- Đầu tư vào đơn vị khác	166.508.675.297	165.087.344.877
	<u>258.005.835.878</u>	<u>234.800.250.831</u>

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

Tên Công ty liên doanh, liên kết	31/12/2024	Dự phòng
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	754.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	9.594.973.518	9.049.881.160
- Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	9.897.400.000	2.601.151.006
- Công ty May liên doanh Plummy	3.920.787.063	3.920.787.063
- Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	9.800.000.000	5.487.480.613
- Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	3.060.000.000	1.552.165.306
- Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	3.920.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	20.000.000.000	111.183.614
- Công ty Cổ phần TMQT Interserco VN	30.550.000.000	-
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	-	-
	<u>91.497.160.581</u>	<u>22.722.648.762</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

12.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

	31/12/2024	Dự phòng
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (1)	43.719.756.997	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG (2)	6.058.759.158	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán 1	22.632.000.000	4.061.098.038
- Công ty Cổ phần Ô tô Con Đường mới	5.729.763.333	-
- Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Tây Ninh	82.500.000.000	-
- Công ty cổ phần Khang Việt Hà	5.865.300.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Phố Wall	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Guotai Junan	814.710	-
- Công ty TNHH Chứng khoán NHTMCP Ngoại thương	2.281.099	-
	<u>166.508.675.297</u>	<u>4.061.098.038</u>

(1) Đến thời điểm 31/12/2024, số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Logistics hàng không là 6.161.632 Cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/Cổ phiếu.

(2) Đến thời điểm 31/12/2024, số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG là 709.552 Cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/Cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	19.790.000.000	19.790.000.000	8.000.000.000	500.000.000
- Công ty CP INTERSERCO VCI	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	7.990.000.000	7.990.000.000	7.500.000.000	-
- Bùi Thị Mai Phương	6.500.000.000	6.500.000.000		
- Đặng Thị Hồng	950.000.000	950.000.000		
- Vạn Quỳnh Châm	850.000.000	850.000.000		
- Phùng Thị Hoa	900.000.000	900.000.000		
- Nguyễn Minh Hào	2.100.000.000	2.100.000.000		

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

Các khoản đầu tư	Ngày hợp đồng	Ngày hết hạn	Tình trạng
- Công ty CP INTERSERCO VCI	20/04/2007	<12 tháng từ ngày ký hợp đồng	Chưa thu hồi
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	31/08/2022 và 04/04/2023	<12 tháng kể từ ngày nhận tiền	Chưa thu hồi
- Bùi Thị Mai Phương		<12 tháng kể từ ngày nhận tiền	Chưa thu hồi
- Đặng Thị Hồng		<12 tháng kể từ ngày nhận tiền	Chưa thu hồi
- Vạn Quỳnh Châm		<12 tháng kể từ ngày nhận tiền	Chưa thu hồi
- Phùng Thị Hoa		<12 tháng kể từ ngày nhận tiền	Chưa thu hồi
- Nguyễn Minh Hào		<12 tháng kể từ ngày nhận tiền	Chưa thu hồi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	18.682.665.359	18.682.665.359	9.946.729.468	9.946.729.468
- Công ty CP Xây dựng ICC Việt Nam	1.289.326.060	1.289.326.060	1.242.880.250	1.242.880.250
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	129.318.189	129.318.189	13.318.189	13.318.189
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	5.611.200.674	5.611.200.674	19.440.000	19.440.000
- CN Công ty CP Hàng hải Đông Đô tại Hải Phòng	109.782.000	109.782.000	1.358.046.000	1.358.046.000
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	92.988.600	92.988.600	2.075.976.000	2.075.976.000
- Các đối tượng khác	11.450.049.836	11.450.049.836	5.237.069.029	5.237.069.029
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	4.669.700.760	4.669.700.760	4.462.999.200	4.462.999.200
- Công ty TNHH Changlin	4.669.700.760	4.669.700.760	4.462.999.200	4.462.999.200
	23.352.366.119	23.352.366.119	14.409.728.668	14.409.728.668
c. Phải trả người bán là các bên liên quan	7.029.844.923 #	6.983.399.113 #	1.411.611.891 #	1.411.611.891
- Công ty CP Xây dựng ICC Việt Nam	1.289.326.060	1.242.880.250	1.242.880.250	1.242.880.250
- Công ty CP Bê tông Sơn Tây	-	-	135.973.452	135.973.452
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	129.318.189	129.318.189	13.318.189	13.318.189
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	5.611.200.674	5.611.200.674	19.440.000	19.440.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	349.088.005	5.006.949.953	4.850.293.127	505.744.831
- Thuế xuất nhập khẩu	(37.758.123)	-	-	(37.758.123)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(454.164.111)	1.410.412.953	1.505.272.259	(580.610.552)
- Thuế thu nhập cá nhân	51.372.188	1.413.157.297	1.377.944.422	86.585.063
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(93.358.923)	14.714.903.175	14.713.764.389	(92.220.137)
- Các loại thuế khác	-	39.512.784	39.512.784	-
	<u>(184.820.964)</u>	<u>22.584.936.162</u>	<u>22.486.786.981</u>	<u>(118.258.918)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)4(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	10.989.978.413	8.509.003.544
- Chi phí lãi vay	9.873.315.714	7.473.032.532
- Chi phí phải trả khác	1.116.662.699	1.035.971.012
Dài hạn	-	-

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a. Ngắn hạn	201.281.962.300	124.819.422.959
- Kinh phí công đoàn	43.335.058	76.623.024
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	201.238.627.242	124.742.799.935
+ Công ty CP Thương mại Quốc tế Interseco Việt Nam (1)	45.203.127.617	45.203.127.617
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (1)	3.114.611.124	3.114.611.124
+ Công ty CP Logistics Hàng Không (1)	35.493.704.528	35.493.704.528
+ Công ty CP Interserco Mỹ Đình (1)	11.307.344.849	11.307.344.849
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam (2)	25.481.077.208	25.481.077.208
+ Ngân hàng Đầu tư Phát triển - CN Hà Đông	189.545.619	189.545.619
+ Ngân hàng nông nghiệp Hoài Đức	94.250.000	94.250.000
+ Đối tượng khác	80.354.966.297	3.859.138.990
b. Dài hạn	62.767.094.483	54.967.070.710
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	62.767.094.483	54.967.070.710
c. Phải trả khác là các bên liên quan	96.425.126.994 #	96.725.126.994
+ Công ty CP Thương mại Quốc tế Interseco Việt Nam (1)	46.624.077.617 #	46.624.077.617
+ Công ty CP Logistics Hàng Không (1)	35.493.704.528	35.493.704.528
+ Công ty CP Interserco Mỹ Đình (1)	14.307.344.849	14.607.344.849

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

- Thực hiện quản lý, hạch toán và sử dụng đúng mục đích số tiền 145.218.105.584 VND (sau khi trừ đi giá trị tài sản để góp vốn vào Công ty Cổ phần là nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất là 34.781.894.416 VND) do các đối tác hỗ trợ chi phí đi 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 đi dời đối với các Công ty đang kinh doanh khai thác tại khu đất 17 Phạm Hùng, Hà Nội cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)4(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP)

Nội dung	Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (*)	Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam
Bồi thường nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất	7.259.393.491		20.966.179.815	42.358.640.054
Bồi thường về các khoản chi phí đầu tư thêm	120.695.567		300.318.435	1.495.035.156
Bồi thường do vi phạm hợp đồng			3.250.320.000	
Chi phí hỗ trợ di dời	3.927.255.791	3.114.611.124	10.976.886.279	1.349.462.407
Cộng	11.307.344.849	3.114.611.124	35.493.704.528	45.203.127.617

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

(2) Xem thuyết minh số 19.1 phần thuyết minh chi tiết vốn chủ sở hữu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	31/12/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>378.809.844</i>	<i>378.809.844</i>	<i>417.662.304</i>	<i>262.252.464</i>	<i>223.400.004</i>	<i>223.400.004</i>
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (8)	378.809.844	378.809.844	417.662.304	262.252.464	223.400.004	223.400.004
<i>Vay dài hạn</i>	<i>1.239.638.019</i>	<i>1.239.638.019</i>	<i>699.754.696</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.539.883.323</i>	<i>3.539.883.323</i>
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (8)	912.221.019	912.221.019	372.337.696	-	539.883.323	539.883.323
- NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Anh (3)	327.417.000	327.417.000	327.417.000			
- Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco VN (9)	-	-		3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000

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

(2) Là hợp đồng vay tiền số 01.09/2021/HĐVV/CHV-CST ngày 01/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân và Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây số tiền 10.900.000.000 đồng. Thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày nhận được tiền. Tại ngày đáo hạn nếu không thanh lý hợp đồng sẽ tự động gia hạn thêm 01 tháng, việc gia hạn có thể thực hiện nhiều lần cho tới khi hai bên ký thanh lý hợp đồng. Lãi suất cho vay là 6%/năm kể từ ngày 01/01/2022.

(3) Là hợp đồng vay số 50/2022-HDDCVADDDT/NHCT14438-ILSW ngày 30/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Công thương VN – Chi nhánh Đông Anh và Công ty CP Cảng Sơn Tây, số tiền vay không vượt quá 4.200.000.000đ, thời hạn vay là 84 tháng, lãi suất linh hoạt tại từng thời điểm nhận nợ, mục đích vay dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án cải tạo nâng cao năng lực Cảng Sơn Tây.

(4) Là khoản vay theo Hợp đồng vay tiền số 06/2021/HĐVV/ILS-NMT ngày 10/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và ông Nguyễn Minh Tuấn, số tiền vay 74.250.000.000 đồng, lãi suất 5%/ năm. Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày nhận được tiền. Bên vay có thể thanh toán khoản vay trước hạn, ngày kết thúc thời hạn vay được căn cứ vào chứng từ trả tiền (Ủy nhiệm chi/phiếu chi). Phụ lục số 01 ngày 10/09/2021 của hợp đồng vay tiền số 06/2021/HĐVV/ILS-NMT gia hạn thời gian vay 6 tháng kể từ ngày 10/09/2021 và sẽ tự động gia hạn nếu như hai bên không ký thanh lý hợp đồng. Phụ lục số 02 ngày 10/03/2022 của hợp đồng vay tiền số 06/2021/HĐVV/ILS-NMT gộp lãi vay vào gốc và từ 10/03/2022 gốc vay mới là 76.090.993.151 đồng.

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

Error! Not a valid link. (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	56.013.149.077	56.013.149.077	48.911.747.173	85.668.524.679	92.769.926.583	92.769.926.583
<i>Vay ngắn hạn</i>	55.634.339.233 #	55.634.339.233	48.494.084.869 #	85.406.272.215 #	92.546.526.579 #	92.546.526.579
- NH TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hà Đông (1)	499.953.917	499.953.917	-	-	499.953.917	499.953.917
- NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Anh (3)	-	-	-	757.141.000	757.141.000	757.141.000
- Trung tâm Mỹ thuật và Phát triển VH	192.101.379	192.101.379	-	-	192.101.379	192.101.379
- Công ty CP Cảng Hồng Vân (2)	3.294.199.068	3.294.199.068	-	2.407.138.064	5.701.337.132	5.701.337.132
- Nguyễn Minh Tuấn (4)	-	-	-	76.090.993.151	76.090.993.151	76.090.993.151
- Đào Thị Kim Oanh (5)	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
- Bà Phạm Thị Mai Phương (7)	-	-	-	400.000.000	400.000.000	400.000.000
- Dương Hoài Nam (6)	2.600.000.000	2.600.000.000	-	-	2.600.000.000	2.600.000.000
- Lê Thị Phương	50.000.000	50.000.000	-	100.000.000	150.000.000	150.000.000
- Vương Quốc Thắng	550.000.000	550.000.000	-	350.000.000	900.000.000	900.000.000
- Tăng Minh Ngọc	-	-	-	135.000.000	135.000.000	135.000.000
- Trương Quang Lượng	-	-	-	810.000.000	810.000.000	810.000.000
- Phùng Tiến Toàn	-	-	-	810.000.000	810.000.000	810.000.000
- Công ty cổ phần Logistics Hàng Không (3)	43.300.000.000	43.300.000.000	43.300.000.000	-	-	-
- Phùng Anh Tiến (4)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB)- CN Mỹ Đình (5)	4.279.084.869	4.279.084.869	4.279.084.869	-	-	-
- Nguyễn Đình Thông	369.000.000	369.000.000	415.000.000	46.000.000	-	-
- Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco VN	-	-	4.200.000.000	4.200.000.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(5) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 08/2021/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 31/08/2021, số tiền vay 3.000.000.000 đồng, lãi suất 6%/năm, thời hạn 03 tháng kể từ ngày ILS nhận được tiền và hợp đồng vay tiền số 04/2022/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 21/03/2022, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi suất 7%/năm, thời hạn 06 tháng kể từ ngày ILS nhận được tiền. Mục đích khoản vay để phục vụ sản xuất kinh doanh, các khoản vay này sẽ được tự động gia hạn nếu ILS chưa thực hiện thanh toán khoản vay cho bà Đào Thị Kim Oanh.

Và hợp đồng vay tiền số 06/2022/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 17/05/2022, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi suất 7%/năm, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ILS nhận tiền, tại ngày đáo hạn nếu hai bên không ký thanh lý hợp đồng thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 6 tháng, mục đích vay là phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(6) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền giữa Công ty CP Cảng Sơn Tây và ông Dương Hoài Nam, số tiền vay 2.600.000.000 đồng, lãi suất 6%/năm, thời hạn 01 năm.

(7) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV/ILS-PTMP ngày 04/04/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Bà Phạm Thị Mai Phương, số tiền vay 10.000.000.000 đồng, lãi suất 15,5%/năm kể từ ngày nhận tiền và phụ lục số 01 ngày 27/06/2023 về việc điều chỉnh mức lãi suất 15%/năm. Thời hạn vay là 3 tháng kể từ ngày nhận tiền, việc gia hạn có thể được thực hiện nhiều lần cho tới khi hai bên ký thanh lý hợp đồng.

(8) Là hợp đồng vay số 817900011095 ngày 17/05/2022 giữa Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Phạm Hùng – PGD Mỹ Đình và Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, số tiền vay là 1.117.000.000đ, thời hạn vay là 5 năm, lãi suất 7,5%/năm, mục đích vay là mua xe ô tô.

(9) Khoản vay theo hợp đồng số 02/2023/HĐVV/ILS-ILTS ngày 25/7/2023 giữa Công ty CP Đầu Tư Thương Mại và Dịch Vụ Quốc Tế và Công ty CP Thương Mại Quốc Tế Interserco Việt Nam, số tiền vay 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 7%/năm.

Và Hợp đồng số 02/2024/HĐVV/ILS-ILTS ngày 25/7/2023 giữa Công ty CP Đầu Tư Thương Mại và Dịch Vụ Quốc Tế và Công ty CP Thương Mại Quốc Tế Interserco Việt Nam, số tiền vay 4.200.000.000 đồng, thời hạn vay 03tháng, lãi suất 6%/năm. Mục đích vay để nộp vào ngân sách bảo vệ và phát triển trồng lúa dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Đến 30/09/2024 số tiền vay là 3.283.500.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	360,000,000,000	69,699,665,015	(78,226,727,039)	351,472,937,976
- Lãi/Lỗ trong năm	-	2,304,005,286	3,126,387,263	5,430,392,549
- Thanh lý công ty con	-	(25,880,000,000)	(184,548,261)	(26,064,548,261)
- Chia cổ tức	-	(379,437,214)	(1,424,457,070)	(1,803,894,284)
- Tặng khác	-	-	-	-
- Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(333,000,000)	(333,000,000)
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	3,994,694,832	2,953,335,714	6,948,030,546
31/12/2023	360,000,000,000	49,738,927,919	(74,089,009,393)	335,649,918,526
01/01/2024	360,000,000,000	49,738,927,919	(74,089,009,393)	335,649,918,526
- Lãi trong năm	-	1,662,308,400	4,634,132,141	6,296,440,541
- Chia cổ tức	-	-	-	-
- Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	968,617,853	(2,008,474,673)	(1,039,856,820)
31/12/2024	360,000,000,000	52,369,854,172	(71,463,351,925)	340,906,502,247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

19.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Tổng số vốn đã góp	Tỷ lệ vốn góp	Tổng số vốn đã góp	Tỷ lệ vốn góp
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	162.000.000.000	45,00%	162.000.000.000	45,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	198.000.000.000	55,00%	198.000.000.000	55,00%
+ Công ty CP Logistics Hàng không	97.200.000.000	27,00%	97.200.000.000	27,00%
+ Đối tượng khác	100.800.000.000	28,00%	100.800.000.000	28,00%
	<u>360.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>360.000.000.000</u>	<u>100%</u>

19.3 BIẾN ĐỘNG VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
- Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	360.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	360.000.000.000	360.000.000.000

19.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2024	01/01/2024
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.612.052.099	35.494.360.118
- Doanh thu bán hàng	17.938.964.160	886.652.060
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	49.673.087.939	34.607.708.058
Doanh thu với các bên liên quan	1.164.783.042	1.919.099.960
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	28.054.460	18.909.620
- Công ty CP Bê tông Sơn Tây	651.483.523	1.445.071.560
- Công ty CP TMQT Interserco VN	27.009.479	
- Công ty CP Chuỗi cung ứng Liên Hợp	8.235.580	5.118.780
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	450.000.000	450.000.000

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán	17.755.302.593	855.629.373
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	41.291.161.022	28.218.336.685
	<u>59.046.463.615</u>	<u>29.073.966.058</u>

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	113.089.588	199.718.746
- Cổ tức, lợi nhuận được chia từ đầu tư khác	(332.394.135)	91.050.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	8.112.029
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.028.400.000
	<u>(219.304.547)</u>	<u>1.327.280.775</u>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VND
- Chi phí lãi vay	886.228.902	1.230.254.960
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	14.162.208	157.212.286
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	2.807.900
- Dự phòng tổn thất đầu tư	833.210.912	23.174.029.797
	<u>1.733.602.022</u>	<u>24.564.304.943</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	6.856.731.358	8.495.179.698
- Chi phí nhân viên quản lý	3.895.541.721	4.272.612.548
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(185.430.631)	
- Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.592.661.600	
- Chi phí quản lý khác	1.553.958.668	4.222.567.150
b. Các khoản chi phí bán hàng	-	14.050.912
- Chi phí nhân công	-	-
- Chi phí bán hàng khác	-	14.050.912

25. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	87.018.595
- Các khoản khác	291.685.658	37.957.187.380
	<u>291.685.658</u>	<u>38.044.205.975</u>

26. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
- Các khoản phạt, truy thu thuế	-	67.682.575
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	
- Các khoản chi phí khác	311.925.861	149.018.963
	<u>311.925.861</u>	<u>216.701.538</u>

27. LƯƠNG, THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
- Lương, thù lao Hội đồng quản trị và Ban điều hành	807.103.000	695.508.000
	<u>807.103.000</u>	<u>695.508.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

28.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

		Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VND
Bán hàng cho các bên liên quan	Mối quan hệ	1.195.617.664	1.173.062.501
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	19.058.856	18.909.620
- Công ty CP Bê tông Sơn Tây	Công ty liên kết	721.399.463	699.034.101
- Công ty CP Chuỗi cung ứng Liên Hợp	Công ty liên kết	5.159.345	5.118.780
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	450.000.000	450.000.000
- Công ty CP TMQT Interserco VN	Công ty liên kết	24.942.569	15.454.575

28.2 SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

		31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán	Mối quan hệ	262.388.242	523.888.242
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	262.388.242	523.888.242
Phải trả người bán	Mối quan hệ	1.418.644.249	1.256.198.439
- Công ty CP xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết	1.289.326.060	1.242.880.250
- Công ty CP Tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	129.318.189	13.318.189
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Mối quan hệ	3.294.199.068	5.701.337.132
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	3.294.199.068	5.701.337.132
- Công ty CP TMQT Interserco VN	Công ty liên kết	500.000.000	3.000.000.000
Phải thu của khách hàng	Mối quan hệ	4.656.267.119	5.529.787.172
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết	2.705.011.681	2.805.011.681
- Công ty CP Tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	61.944.734	43.585.954
- Công ty CP Chuỗi Cung ứng Liên Hợp	Công ty liên kết	995.306	4.066.009
- Công ty CP Bê tông Sơn Tây	Công ty liên kết	557.370.656	545.436.556
- Công ty CP TMQT Interserco VN	Công ty liên kết	1.330.944.742	2.131.686.972
Phải thu khác	Mối quan hệ	1.656.000	2.484.000
- Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	Công ty liên kết		828.000
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	1.656.000	1.656.000
- Công ty CP TMQT Interserco VN	Công ty liên kết	3.384.000	4.140.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

29 CÁC THÔNG TIN KHÁC

Theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ-INTERSERCO ngày 30/03/2011 được ký giữa Công ty Cổ phần bất động sản AZ (Bên A) và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Bên B) và bà Phạm Thị Hạnh (Bên C), các Bên thống nhất cùng nhau thành lập một công ty để tiến hành các thủ tục xin phép dự án đầu tư, xây dựng và quản lý dự án Tổ hợp thương mại và căn hộ cao cấp City Of Dreams trên khu đất khoảng 38.000 m² tại 17 đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội. 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 cổ phần thành lập công ty cổ phần và lập dự án đầu tư tại địa chỉ nói trên. Theo đó, Bên A và Bên C chịu trách nhiệm lập dự án, hoàn thiện các thủ tục theo quy định và trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi dự án được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, Bên B phải hoàn thành lập dự án chi tiết việc di dời cảng ICD ra ngoài vành đai 4 (tại Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội). Theo tiến độ thực hiện dự án, dự kiến sẽ tiến hành thi công dự án theo lộ trình từng phần phù hợp với mặt bằng đã được di chuyển hoàn tất, bắt đầu từ tháng 12 năm 2012. Theo phụ lục hợp đồng số 02 ngày 06/03/2016, Bên C đã được chuyển thành bà Tạ Thị Thủy Trang. Đến thời điểm hiện tại, dự án chưa được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư.

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

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương

