

**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 31/12/2023**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 43

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2023 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 NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày 31/12/2023 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty 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 hướng dẫn 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 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 tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phùng Thúy Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024



Số: 441/2024/UHY -BCKT

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 29/3/2024, từ trang 06 đến trang 43 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Trong năm 2023, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết đang được Công ty tiếp tục trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu do Công ty chưa thu thập được đầy đủ báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 của các công ty này.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

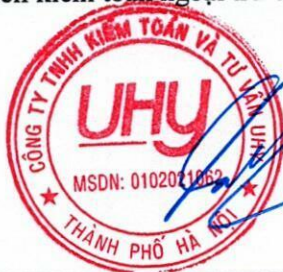
Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tại ngày 31/12/2023 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, 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 cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 20.1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Giám lỗi 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. 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.

Chúng tôi xin lưu ý đến thuyết minh số 31 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tính đến thời điểm 31/12/2023, lỗ lũy kế của Công ty là 74.089.009.393 đồng, tại ngày này các khoản nợ phải trả ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 135.549.315.085 đồng. Những yếu tố này chỉ ra sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng liên tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào 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 đưa 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 xoá nợ lãi vay phải trả, các khoản tài trợ tài chính từ các cá nhân, tổ chức tín dụng.

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



**Phạm Gia Đạt**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0798-2023-112-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

**Nguyễn Văn Hải**  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1395-2023-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>106.809.384.081</b>	<b>149.680.533.463</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>15.428.797.705</b>	<b>12.619.299.126</b>
Tiền	111		9.628.797.705	11.819.299.126
Các khoản tương đương tiền	112		5.800.000.000	800.000.000
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>309.600.000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	370.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(60.400.000)
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>85.767.321.149</b>	<b>125.742.964.402</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	86.156.014.876	96.318.415.032
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	16.590.758.592	15.891.651.999
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	14	8.000.000.000	770.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	6	44.580.566.860	68.202.422.975
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5, 6, 14	(69.560.019.179)	(55.439.525.604)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.917.691.420</b>	<b>8.511.137.819</b>
Hàng tồn kho	141	7	2.917.691.420	8.511.137.819
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.695.573.807</b>	<b>2.497.532.116</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	1.680.303.604	1.163.409.395
Thuế GTGT được khấu trừ	152		68.615.132	150.350.786
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	946.655.071	1.183.771.935
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>534.169.186.845</b>	<b>539.704.589.418</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.307.100.000</b>	<b>2.317.100.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	6	2.307.100.000	2.317.100.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>46.976.849.460</b>	<b>52.947.745.411</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	10	46.776.181.219	52.521.281.038
- Nguyên giá	222		154.738.976.824	183.115.712.769
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(107.962.795.605)	(130.594.431.731)
Tài sản cố định vô hình	227	11	200.668.241	426.464.373
- Nguyên giá	228		1.044.981.600	1.144.981.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(844.313.359)	(718.517.227)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>249.112.818.755</b>	<b>245.862.468.646</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	249.112.818.755	245.862.468.646
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>232.625.400.556</b>	<b>233.840.036.429</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		90.634.087.111	63.299.692.976
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		165.087.344.877	171.682.812.693
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.096.031.432)	(1.142.469.240)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.147.018.074</b>	<b>4.737.238.932</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	3.147.018.074	4.737.238.932
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>640.978.570.926</b>	<b>689.385.122.881</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>305.328.652.399</b>	<b>337.912.184.905</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>242.358.699.166</b>	<b>254.461.050.197</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	9.946.729.468	9.998.705.664
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		290.904.731	588.693.503
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	761.834.107	996.221.672
Phải trả người lao động	314		5.004.744.328	4.737.870.049
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	8.509.003.544	3.875.503.270
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		80.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	124.819.422.958	126.306.126.639
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	92.769.926.583	107.606.448.451
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		176.133.447	351.480.949
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>62.969.953.233</b>	<b>83.451.134.708</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	15	4.462.999.200	42.227.256.884
Phải trả dài hạn khác	337	18	54.967.070.710	40.460.594.497
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	3.539.883.323	763.283.327
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>335.649.918.526</b>	<b>351.472.937.976</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>335.649.918.526</b>	<b>351.472.937.976</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		360.000.000.000	360.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		360.000.000.000	360.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(74.089.009.393)	(78.226.727.039)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(77.215.396.656)	(57.486.132.217)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.126.387.263	(20.740.594.822)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		49.738.927.919	69.699.665.015
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>640.978.570.926</b>	<b>689.385.122.881</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương

Phó Tổng Giám đốc



Phùng Thúy Hoa



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	180.807.876.791	247.523.661.893
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	8.008.180
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		180.807.876.791	247.515.653.713
Giá vốn hàng bán	11	23	150.355.939.053	215.963.805.726
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.451.937.738	31.551.847.987
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	4.078.072.949	3.500.853.228
Chi phí tài chính	22	25	28.429.656.019	7.119.609.188
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.009.078.884	4.417.179.611
Chi phí bán hàng	25	26	1.915.565.302	2.947.524.560
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	35.358.535.212	42.519.776.384
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(31.173.745.846)	(17.534.208.917)
Thu nhập khác	31	27	38.428.437.221	705.776.238
Chi phí khác	32	28	429.456.809	484.859.415
Lợi nhuận khác	40		37.998.980.412	220.916.823
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.825.234.566	(17.313.292.094)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.394.842.016	1.300.850.768
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.430.392.549	(18.614.142.862)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		3.126.387.263	(20.740.594.822)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.304.005.286	2.126.451.960
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu	70		87	(559)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương

Phó Tổng Giám đốc



Phùng Thúy Hoa



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		6.825.234.566	(17.313.292.094)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.561.600.389	7.746.242.911
Các khoản dự phòng	03		36.013.655.767	20.941.476.015
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		148.635.033	1.452.203.015
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(3.535.307.553)	(3.996.789.051)
Chi phí lãi vay	06		5.009.078.884	5.448.552.234
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		51.022.897.086	14.278.393.030
Tăng giảm các khoản phải thu	09		6.870.074.637	47.212.940.627
Tăng giảm hàng tồn kho	10		5.593.446.399	4.860.806.416
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(57.056.161.370)	(38.272.033.037)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.073.326.649	(1.856.987.229)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		370.000.000	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(389.266.418)	(5.439.786.858)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.320.729.625)	(1.401.534.626)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(433.259.027)	(168.954.892)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		5.730.328.331	19.212.843.431
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(10.475.539.851)	(8.108.860.600)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		797.473.140	785.808.080
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.100.000.000)	(7.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.670.000.000	3.008.804.179
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.960.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		8.570.000.000	372.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.448.827.345	4.342.770.026
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		3.950.760.634	(7.099.478.315)



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		4.777.200.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		21.586.200.000	32.531.443.014
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(31.346.121.872)	(43.468.886.532)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.884.744.284)	(3.813.777.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(6.867.466.156)</b>	<b>(14.751.220.518)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>2.813.622.809</b>	<b>(2.637.855.402)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.619.299.126	15.285.308.164
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(4.124.230)	(28.153.636)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>15.428.797.705</b>	<b>12.619.299.126</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương

Phó Tổng Giám đốc



Phùng Thúy Hoa



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

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được hoạt động và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100110052 chuyển từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000354 đăng ký lần đầu ngày 20/02/2006, thay đổi lần thứ 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 giày dép;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Cửa, xe, bảo gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì giấy và bìa;
- In ấn;
- Xây dựng nhà các loại;



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

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

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**

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



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

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

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)**

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

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

Chu kỳ kinh doanh thông thường là dưới 12 tháng.

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

**Đơn vị**

**A. Các Công ty con**

**Tỷ lệ sở hữu**

1. Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây (trước đây là Công ty Cổ phần Cảng Hồng Hà).	51,00 %
2. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	58,65 %
3. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế	51,00 %
4. Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật cách	55,72%

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

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế
2. Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế
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 Bê tông Sơn Tây
7. Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam
8. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam
9. Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân

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



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

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

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

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty do công ty mẹ kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. 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 hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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

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

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

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.



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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

**3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Khoản đầu tư vào các Công ty liên kết đang 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 thuần được chia từ các Công ty này phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.



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

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

**3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu được Công ty đánh giá là khó có khả năng thu hồi. Đối với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán nhưng Công ty đánh giá là vẫn có khả năng thu hồi thì Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**3.6 HÀNG TỒN KHO**

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

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

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

**3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**3.8 TÀI SẢN 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 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.



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

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

**3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

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

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

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

**3.11 NỢ PHẢI TRẢ**

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

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

**3.12 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

**3.13 CHI PHÍ ĐI VAY**

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

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

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



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

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

**3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay phải trả, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**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 là 36.000.000 cổ phần, 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 vốn góp của Nhà nước chiếm 45% vốn điều lệ, phần vốn của các cổ đông khác chiếm 55% vốn điều lệ.

**3.16 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ**

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

*Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa*

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



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

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

**3.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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

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

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

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

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

**3.18 BÊN LIÊN QUAN**

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

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

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan trong năm được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.



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

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

**3.19 NGOẠI TỆ**

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

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

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

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

**3.20 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tiền mặt	1.352.791.758	1.582.274.888
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.276.005.947	10.237.024.238
- Các khoản tương đương tiền	5.800.000.000	800.000.000
	<u>15.428.797.705</u>	<u>12.619.299.126</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 hợp nhất)

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn (*)</b>	<b>86.156.014.876</b>	<b>53.795.813.374</b>	<b>96.318.415.032</b>	<b>28.280.199.792</b>
- Công ty Cổ phần Vận tải Thương mại và Xuất khẩu 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	13.078.324.970	13.078.342.970	13.328.342.970	1.500.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Điện máy Việt Long	6.148.373.827	6.148.373.827	6.308.373.827	6.308.373.827
- Công ty Cổ phần Mai Vũ	5.004.477.320	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	-	-	9.125.000.000	-
- 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	6.440.269.832	6.440.269.832
- Công ty TNHH Win Win Logistics	4.128.327.656	-	525.824.212	-
- Công ty CP Vật tư Nông nghiệp II Đà Nẵng	4.685.323.200	-	8.846.040.000	-
- MAERSK A/S	3.988.904.400	-	357.210.000	-
- Các khách hàng khác	18.328.541.671	3.775.354.745	27.033.882.191	3.299.566.325
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>3.127.725.541</b>	<b>2.096.298.773</b>	<b>16.700.506.327</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Xây Dựng ICC Việt Nam	620.000.000	-	3.559.665.943	-
- CTCP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	2.131.686.972	2.096.298.773	2.528.923.998	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	43.585.954	-	-	-
- Công ty CP Chuỗi Cung ứng Liên Hợp	4.066.009	-	2.745.684	-
- Công ty CP Bê tông Sơn Tây	-	-	56.370.702	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	-	-	9.125.000.000	-
- Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	328.386.606	-	1.427.800.000	-

(\*) Trong đó: Theo Biên bản bàn giao Doanh nghiệp Nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 12/02/2018, các khoản phải thu khách hàng nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty Cổ phần là 56.164.854.194 đồng.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

**6. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn (*)</b>	<b>44.580.566.860</b>	<b>7.565.528.172</b>	<b>68.202.422.975</b>	<b>6.880.521.635</b>
- Ký cược, ký quỹ	216.000.000	-	288.000.000	-
- Phải thu khác	12.667.279.785	7.565.528.172	41.470.283.725	6.880.521.635
+ Bà Nguyễn Thị Thúy Quỳnh	-	-	2.816.000.000	-
+ Ông Trịnh Quang Chiến	3.560.333.333	3.560.333.333	3.560.333.333	3.560.333.333
+ CTCP Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát	2.816.668.586	2.816.668.586	2.816.668.586	2.816.668.586
+ Đối tượng khác	6.290.277.866	1.188.526.253	19.291.011.096	503.519.716
- Tạm ứng	31.697.287.075	-	26.444.139.250	-
<b>Dài hạn</b>	<b>2.307.100.000</b>	<b>-</b>	<b>2.317.100.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	2.307.100.000	-	2.317.100.000	-
	<b>46.887.666.860</b>	<b>7.565.528.172</b>	<b>70.519.522.975</b>	<b>6.880.521.635</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.549.006.051</b>	<b>-</b>
- Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	-	-	275.584.656	-
- Công ty Cổ phần cảng Hồng Vân	-	-	7.287.150.685	-

(\*) Trong đó: Theo Biên bản bàn giao Doanh nghiệp Nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 12/02/2018, các khoản phải thu khác nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty Cổ phần là 6.377.001.919 đồng.

**7. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng đang đi trên đường	-	-	2.636.530.000	-
- Nguyên liệu, vật liệu	40.210.140	-	86.822.439	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.793.864.185	-	2.805.562.333	-
- Hàng hoá	83.617.095	-	2.982.223.047	-
	<b>2.917.691.420</b>	<b>-</b>	<b>8.511.137.819</b>	<b>-</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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn (*)</b>	<b>16.590.758.592</b>	<b>15.891.651.999</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hà Nội	5.336.785.750	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
- Đối tượng khác	5.327.350.772	4.628.244.179
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
	<b>16.590.758.592</b>	<b>15.891.651.999</b>

(\*) Trong đó: Theo Biên bản bàn giao Doanh nghiệp Nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 12/02/2018, các khoản trả trước cho người bán nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty Cổ phần là 5.630.756.713 đồng (số đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2023 là 5.518.599.530 đồng).

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.680.303.604</b>	<b>1.163.409.395</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	1.680.303.604	1.163.409.395
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.147.018.074</b>	<b>4.737.238.932</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.975.296.599	2.324.041.147
- Chi phí đền bù hoa màu	260.940.861	272.005.485
- Chi phí giới thiệu cảng ICD Đức Thượng	811.394.957	811.394.957
- Các khoản khác	99.385.657	1.329.797.343
	<b>4.827.321.678</b>	<b>5.900.648.327</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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>01/01/2023</b>	<b>159.879.576.176</b>	<b>13.529.435.248</b>	<b>8.741.784.136</b>	<b>542.852.240</b>	<b>422.064.969</b>	<b>183.115.712.769</b>
Đầu tư XD/CB hoàn thành	133.672.727	2.837.022.311	-	-	-	2.970.695.038
Mua trong năm	2.856.447.790	646.676.000	130.000.000	70.680.000	-	3.703.803.790
Phân loại lại	-	140.000.000	(140.000.000)	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(3.067.200.000)	(449.265.908)	(210.000.000)	-	-	(3.726.465.908)
Thanh lý Công ty con	(29.725.958.101)	(1.598.810.764)	-	-	-	(31.324.768.865)
<b>31/12/2023</b>	<b>130.076.538.592</b>	<b>15.105.056.887</b>	<b>8.521.784.136</b>	<b>613.532.240</b>	<b>422.064.969</b>	<b>154.738.976.824</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>01/01/2023</b>	<b>114.005.779.882</b>	<b>10.346.937.194</b>	<b>5.750.184.628</b>	<b>307.882.435</b>	<b>183.647.592</b>	<b>130.594.431.731</b>
Khấu hao trong năm	4.534.187.437	961.607.418	761.068.518	95.037.908	54.437.784	6.406.339.065
Thanh lý, nhượng bán	(3.067.200.000)	(449.265.908)	(196.000.000)	-	-	(3.712.465.908)
Phân loại lại	306.059.610	(382.044.610)	75.985.000	-	-	-
Thanh lý Công ty con	(23.820.491.825)	(1.505.017.458)	-	-	-	(25.325.509.283)
<b>31/12/2023</b>	<b>91.958.335.104</b>	<b>8.972.216.636</b>	<b>6.391.238.146</b>	<b>402.920.343</b>	<b>238.085.376</b>	<b>107.962.795.605</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>01/01/2023</b>	<b>45.873.796.294</b>	<b>3.182.498.054</b>	<b>2.991.599.508</b>	<b>234.969.805</b>	<b>238.417.377</b>	<b>52.521.281.038</b>
<b>31/12/2023</b>	<b>38.118.203.488</b>	<b>6.132.840.251</b>	<b>2.130.545.990</b>	<b>210.611.897</b>	<b>183.979.593</b>	<b>46.776.181.219</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2023 là 30.343.516.234 đồng.



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

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

**Khoản mục**

	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
01/01/2023	1.144.981.600	1.144.981.600
- Thanh lý Công ty con	(100.000.000)	(100.000.000)
31/12/2023	<u>1.044.981.600</u>	<u>1.044.981.600</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
01/01/2023	718.517.227	718.517.227
- Khấu hao trong năm	155.261.324	155.261.324
- Thanh lý Công ty con	(29.465.192)	(29.465.192)
31/12/2023	<u>844.313.359</u>	<u>844.313.359</u>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>		
01/01/2023	<u>426.464.373</u>	<u>426.464.373</u>
31/12/2023	<u>200.668.241</u>	<u>200.668.241</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	249.112.138.617	245.862.468.646
- Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*)	244.389.778.922	240.432.524.595
- 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 khác	2.757.833.056	3.465.417.412
	<u>249.112.818.755</u>	<u>245.862.468.646</u>

(\*) Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội được khởi công xây dựng vào tháng 02 năm 2017 với Tổng mức đầu tư được phê duyệt là 1.598.494.510.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ tháng 02/2017 đến quý 4/2023. Dự án này được điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4906/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân Dân thành phố Hà Nội ngày 19/11/2021 với tổng vốn đầu tư khoảng 1.720.931.000.000 đồng; tiến độ thực hiện dự án đến quý 4/2024. Đến thời điểm 31/12/2023, Dự án vẫn đang trong quá trình thực hiện.

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	90.634.087.111	63.299.692.976
- Đầu tư vào đơn vị khác	165.087.344.877	171.682.812.693
	<u>255.721.431.988</u>	<u>234.982.505.669</u>



**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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết*

Tên Công ty liên doanh, liên kết	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	754.000.000	-	754.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	9.594.973.518	9.049.881.160	9.594.973.518	-
- Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	9.897.400.000	2.447.151.006	9.897.400.000	-
- Công ty May liên doanh Plummy	3.920.787.063	3.920.787.063	3.920.787.063	-
- Công ty Cổ phần Chuối Cung ứng Liên hợp	9.800.000.000	5.185.480.613	9.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	1.864.532.395	206.697.701	1.864.532.395	1.142.469.240
- Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	3.920.000.000	-	1.960.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	20.000.000.000	111.183.614	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	30.882.394.135	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	-	-	3.008.000.000	-
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	-	-	2.500.000.000	-
	<b>90.634.087.111</b>	<b>20.921.181.157</b>	<b>63.299.692.976</b>	<b>1.142.469.240</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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2023

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*Thông tin về các khoản đầu tư vào đơn vị khác*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (1)	43.719.756.997	-	50.312.256.997	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG (2)	4.639.659.158	-	4.639.659.158	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 1	22.632.000.000	2.174.850.275	22.632.000.000	-
- Công ty Cổ phần Ô tô Con Đường mới	5.729.763.333	-	5.729.763.333	-
- Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Tây Ninh	82.500.000.000	-	82.500.000.000	-
- Công ty cổ phần Khang Việt Hà	5.865.300.000	-	5.865.300.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Phố Wall	-	-	745.708	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Guotai Junan	865.389	-	894.099	-
- Công ty TNHH Chứng khoán NHTMCP Ngoại thương	-	-	2.193.398	-
	<b>165.087.344.877</b>	<b>2.174.850.275</b>	<b>171.682.812.693</b>	-

- (1) Theo thông báo số 08/TB-ALS ngày 07/06/2019 của Công ty Cổ phần Logistics Hàng không về việc chi trả cổ tức trong năm 2019, Công ty được nhận cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 20% số cổ phần sở hữu. Ngày 29/12/2019, Công ty được quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo tỷ lệ chuyển đổi 50%. Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ/ALS ngày 30/06/2021 của Công ty Cổ phần Logistics Hàng không về việc chi trả cổ tức năm 2020, Công ty được nhận cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 12% số cổ phần sở hữu. Như vậy, đến thời điểm 31/12/2023, 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.



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

Số 17 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(2) Theo thông báo số 08/2018/ASG ngày 15/02/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG về việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu, Công ty được quyền nhận Cổ phiếu thưởng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:70. Theo thông báo số 08/2019/ASG về việc chuyển đổi đợt 1 trái phiếu chuyển đổi ASG BOND 2018, Công ty được quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo tỷ lệ chuyển đổi 50%. Theo thông báo số 16/2020/ASG ngày 17/02/2020 về việc chuyển đổi đợt 2 trái phiếu chuyển đổi ASG\_BOND\_2018 và chi trả trái tức, Công ty được quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo tỷ lệ chuyển đổi 50%.

Theo thông báo số 23/2020/ASG ngày 20/02/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG về việc đăng ký đặt mua, chuyển nhượng quyền mua, nộp tiền mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu năm 2019, Công ty được quyền mua cổ phần theo tỷ lệ 100:15. Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ/ASG ngày 26/04/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG về việc chi trả cổ tức năm 2020, Công ty được nhận cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 20% số cổ phần sở hữu. Tại thời điểm 31/12/2023, 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.

**14. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>(500.000.000)</b>	<b>770.000.000</b>	<b>770.000.000</b>	<b>(500.000.000)</b>
+ Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội		-	-	270.000.000	270.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	7.500.000.000	7.500.000.000	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	500.000.000	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	500.000.000	(500.000.000)



**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>9.946.729.468</b>	<b>9.946.729.468</b>	<b>9.998.705.664</b>	<b>9.998.705.664</b>
- CN Công ty CP Hàng hải Đông Đô tại Hải Phòng	1.358.046.000	1.358.046.000	641.578.320	641.578.320
- Công ty TNHH Logistics XNK	1.391.300.000	1.391.300.000	-	-
- Công ty Cổ phần xây dựng ICC Việt Nam	1.242.880.250	1.242.880.250	1.242.880.250	1.242.880.250
- Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	2.075.976.000	2.075.976.000	1.395.009.000	1.395.009.000
- Các đối tượng khác	3.878.527.218	3.878.527.218	6.719.238.094	6.719.238.094
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>4.462.999.200</b>	<b>4.462.999.200</b>	<b>42.227.256.884</b>	<b>42.227.256.884</b>
- Glorius (Singapore) Pre Ltd	-	-	37.890.362.084	37.890.362.084
- Công ty TNHH Changlin	4.462.999.200	4.462.999.200	4.336.894.800	4.336.894.800
	<b>14.409.728.668</b>	<b>14.409.728.668</b>	<b>52.225.962.548</b>	<b>52.225.962.548</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>1.242.880.250</b>	<b>1.242.880.250</b>	<b>2.392.799.455</b>	<b>2.392.799.455</b>
- Công ty Cổ phần xây dựng ICC Việt Nam	1.242.880.250	1.242.880.250	1.242.880.250	1.242.880.250
- Công ty Cổ Phần Bê tông Sơn Tây	-	-	135.973.452	135.973.452
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	-	-	1.010.480.000	1.010.480.000
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	-	-	3.465.753	3.465.753



**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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2023

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

	<b>01/01/2023</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã nộp trong năm</b>	<b>31/12/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	214.444.974	8.365.143.907	8.230.500.876	349.088.005
- Thuế xuất nhập khẩu	(37.758.123)	192.315.482	192.315.482	(37.758.123)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(162.873.380)	1.029.438.894	1.320.729.625	(454.164.111)
- Thuế thu nhập cá nhân	22.780.830	1.173.429.710	1.144.838.352	51.372.188
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(224.144.564)	14.571.164.798	14.440.379.157	(93.358.923)
- Các loại thuế khác	-	13.931.092	13.931.092	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	28.006.592	28.006.592	-
	<b>(187.550.263)</b>	<b>25.373.430.475</b>	<b>25.370.701.176</b>	<b>(184.820.964)</b>
Trong đó:				
<b>Phải thu</b>	<b>1.183.771.935</b>			<b>946.655.071</b>
<b>Phải nộp</b>	<b>996.221.672</b>			<b>761.834.107</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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.509.003.544</b>	<b>3.875.503.270</b>
- Chi phí lãi vay	7.473.032.532	3.647.433.653
- Chi phí phải trả khác	1.035.971.012	228.069.617

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>124.819.422.958</b>	<b>126.306.126.639</b>
- Kinh phí công đoàn	76.623.024	79.928.672
- Tiền hợp tác kinh doanh	1.420.950.000	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	1.420.950.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (1)	123.321.849.934	126.226.197.967
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (1)	45.203.127.617	45.203.127.617
+ Công ty CP Logistics Hàng không (1)	3.917.893.847	3.114.611.124
+ Công ty cổ phần Interserco Mỹ Đình (1)	35.493.704.528	35.493.704.528
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam (2)	11.307.344.849	11.307.344.849
+ Ngân hàng Đầu tư Phát triển - CN Hà Đông	25.481.077.208	25.481.077.208
+ Đối tượng khác	189.545.619	189.545.619
	1.729.156.266	5.436.787.022
<b>Dài hạn</b>	<b>54.967.070.710</b>	<b>40.460.594.497</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	54.967.070.710	40.460.594.497

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

- Thực hiện quản lý, hạch toán và sử dụng đúng mục đích số tiền 145.218.105.584 VND (sau khi trừ đi giá trị tài sản để góp vốn vào Công ty Cổ phần là nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất là 34.781.894.416 VND) do các đối tác hỗ trợ chi phí di dời, bồi thường và lợi thế khai thác tài sản trên đất khi thực hiện dự án số 17 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo quy định. Trong đó, giá trị bồi thường và chi phí hỗ trợ di dời đối với các Công ty đang kinh doanh khai thác tại khu đất 17 Phạm Hùng, Hà Nội cụ thể như sau:



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

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

**18. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP)**

Nội dung	Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (*)	Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam
Bồi thường nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất	7.259.393.491		20.966.179.815	42.358.640.054
Bồi thường về các khoản chi phí đầu tư thêm	120.695.567		300.318.435	1.495.035.156
Bồi thường do vi phạm hợp đồng			3.250.320.000	
Chi phí hỗ trợ di dời	3.927.255.791	3.114.611.124	10.976.886.279	1.349.462.407
<b>Cộng</b>	<b>11.307.344.849</b>	<b>3.114.611.124</b>	<b>35.493.704.529</b>	<b>45.203.127.617</b>

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

(2): Xem thuyết minh số 20.1 phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.



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

Số 17 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>92.769.926.583</b>	<b>92.769.926.583</b>	<b>18.809.600.004</b>	<b>33.646.121.872</b>	<b>107.606.448.451</b>	<b>107.606.448.451</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>92.546.526.579</i>	<i>92.546.526.579</i>	<i>18.586.200.000</i>	<i>33.422.721.868</i>	<i>107.383.048.447</i>	<i>107.383.048.447</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hà Đông (1)	499.953.917	499.953.917	-	-	499.953.917	499.953.917
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Anh	757.141.000	757.141.000	871.200.000	114.059.000	-	-
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	-	-	-	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
- Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân (2)	5.701.337.132	5.701.337.132	-	5.198.662.868	10.900.000.000	10.900.000.000
- Bà Vũ Thị Hải Hà	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Bà Đào Thị Kim Oanh (3)	3.500.000.000	3.500.000.000	500.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
- Bà Vũ Bích Ngọc	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Bà Phạm Thị Mai Phương (4)	400.000.000	400.000.000	10.000.000.000	11.600.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ông Nguyễn Minh Tuấn (5)	76.090.993.151	76.090.993.151	-	-	76.090.993.151	76.090.993.151
- Ông Lê Văn Quý	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Ông Dương Hoài Nam	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
- Bà Lê Thị Phương	150.000.000	150.000.000	-	150.000.000	300.000.000	300.000.000
- Ông Nguyễn Đình Thông	-	-	-	200.000.000	200.000.000	200.000.000
- Ông Vương Quốc Thắng	900.000.000	900.000.000	900.000.000	-	-	-
- Trương Quang Lượng	810.000.000	810.000.000	810.000.000	-	-	-
- Phùng Tiến Toàn	810.000.000	810.000.000	810.000.000	-	-	-
- Vũ Minh Hào	-	-	1.960.000.000	1.960.000.000	-	-
- Tăng Minh Ngọc	135.000.000	135.000.000	135.000.000	-	-	-
- Trung tâm Mỹ thuật và Phát triển văn hóa	192.101.379	192.101.379	-	-	192.101.379	192.101.379
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>223.400.004</b>	<b>223.400.004</b>	<b>223.400.004</b>	<b>223.400.004</b>	<b>223.400.004</b>	<b>223.400.004</b>
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (6)	223.400.004	223.400.004	223.400.004	223.400.004	223.400.004	223.400.004
<b>Vay dài hạn</b>	<b>3.539.883.323</b>	<b>3.539.883.323</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>763.283.327</b>	<b>763.283.327</b>
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (6)	539.883.323	539.883.323	-	223.400.004	763.283.327	763.283.327
- Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (7)	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-



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

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

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

(2) Hợp đồng vay tiền số 01.09/2021/HĐVV/CHV-CST ngày 01/09/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01.10/2024/PLHĐVV/CHV-CST ngày 01/01/2024 giữa Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân và Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây số tiền vay tại 31/12/2023 là 5.701.337.132 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 01/01/2024, lãi suất cho vay là 6%/năm;

(3) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 08/2021/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 31/08/2021 của ILS với người cho vay là bà Đào Thị Kim Oanh, số tiền vay 3.000.000.000 đồng, lãi suất 6%/năm, thời hạn 03 tháng kể từ ngày ILS nhận được tiền. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tại ngày đáo hạn nếu hai bên không thanh lý hợp đồng, hợp đồng này sẽ tự động gia hạn thêm. Giá trị gốc khoản vay tại ngày 30/06/2023 là 2.500.000.000 đồng.

Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 04/2022/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 21/03/2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Bà Đào Thị Kim Oanh, 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 hoạt động sản xuất kinh doanh, tại ngày đáo hạn nếu hai bên không thanh lý hợp đồng, hợp đồng này sẽ tự động gia hạn thêm 6 tháng.

Là khoản vay theo phụ lục số 01 hợp đồng vay vốn số 06/2022/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 18/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Bà Đào Thị Kim Oanh, 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 hoạt động sản xuất kinh doanh, tại ngày đáo hạn nếu hai bên không thanh lý hợp đồng, hợp đồng này sẽ tự động gia hạn thêm 6 tháng.

(4) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV/ILS-PTMP ngày 04/04/2023 và Phụ lục Hợp đồng vay tiền số 01/2023/HĐVV/ILS-PTMP ngày 27/06/2023, giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và bà Phạm Thị Mai Phương. Theo đó số tiền vay là 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày nhận được tiền vay đến ngày 27/06/2023, khoản vay sẽ tự động gia hạn thêm 03 tháng nếu tại ngày đáo hạn hai bên không ký thanh lý hợp đồng, lãi suất ban đầu của khoản vay và lần điều chỉnh theo Phụ lục 01/2023/HĐVV/ILS-PTMP lần lượt là 15,5%/năm và 15%/năm.

(5) 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 10/03/2023 của hợp đồng vay tiền số 06/2021/HĐVV/ILS-NMT gộp lãi vay vào gốc và từ 10/3/2023 gốc vay mới là 76.090.993.151 đồng.



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

Số 17 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(6) Là khoản vay theo hợp đồng số 817900011095 ngày 17/05/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam, số tối đa khoản vay là 1.117.000.000, mục đích sử dụng vốn là thanh toán một phần chi phí mua xe ô tô theo HĐMB số 0803-03/2023/HĐMB-TG, thời hạn cho vay là 5 năm, lãi suất 7,5%/năm, áp dụng trong suốt thời gian vay. Việc trả nợ gốc được chia đều theo kì hạn trả nợ gốc (trả dần đều với số tiền gốc bằng nhau), định kì trả một tháng một lần. Trả lãi cuối kì, việc trả lãi được thực hiện vào ngày kết thúc mỗi kì hạn trả lãi. Tài sản đảm bảo là xe ô tô 7 chỗ Ford Everest. Giá trị gốc vay tại ngày 31/12/2023 là 763.283.327 đồng.

(7) Là khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 02/2023/HĐVV/ILS-ILST ngày 25/07/2023 của ILS với bên cho vay là Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam, số tiền vay 3.000.000.000 đồng, lãi suất 7%/năm, thời hạn 02 năm kể từ ngày ILS nhận được tiền. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động mua cổ phần của Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây theo nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 17/07/2023 về việc thông qua phương án đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây và thông qua giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan (ILST). Giá trị gốc khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 3.000.000.000 đồng.



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

Số 17 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và nguồn vốn khác (*)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2022</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>76.919.718.562</b>	<b>(57.537.661.792)</b>	<b>379.382.056.770</b>
- Lãi trong năm	-	2.126.451.960	(20.740.594.822)	(18.614.142.862)
- Chia cổ tức	-	(6.817.000.000)	-	(6.817.000.000)
- Tặng khác	-	-	51.529.575	51.529.575
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	(2.529.505.507)	-	(2.529.505.507)
<b>31/12/2022</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>69.699.665.015</b>	<b>(78.226.727.039)</b>	<b>351.472.937.976</b>
<b>01/01/2023</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>69.699.665.015</b>	<b>(78.226.727.039)</b>	<b>351.472.937.976</b>
- Lãi trong năm	-	2.304.005.286	3.126.387.263	5.430.392.549
- Chia cổ tức	-	(379.437.214)	(1.424.457.070)	(1.803.894.284)
- Thanh lý công ty con	-	(25.880.000.000)	(184.548.261)	(26.064.548.261)
- Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	-	-	(333.000.000)	(333.000.000)
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	3.994.694.832	2.953.335.714	6.948.030.546
<b>31/12/2023</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>49.738.927.919</b>	<b>(74.089.009.393)</b>	<b>335.649.918.526</b>

(\*) Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị Doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Giảm lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xoá nợ lãi vay phải trả theo quy định. Đến thời điểm 31/12/2023, Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này, tuy nhiên Bộ tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam giải quyết chưa có ý kiến chính thức về vấn đề này.



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

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

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Tổng số vốn góp VND	Tỷ lệ VND	Tổng số vốn góp VND	Tỷ lệ VND
Vốn góp của Nhà nước	162.000.000.000	45,00%	162.000.000.000	45,00%
Vốn góp các đối tượng khác	198.000.000.000	55,00%	198.000.000.000	55,00%
- CTCP Logistics hàng không	97.200.000.000	27%	97.200.000.000	27%
- Đối tượng khác	100.800.000.000	28%	100.800.000.000	28%
	<b>360.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
+ Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	360.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	360.000.000.000	360.000.000.000

**20.4 CỔ PHIẾU**

	31/12/2023 CP	01/01/2023 CP
- Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ 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 (VND/CP)	10.000	10.000

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

	31/12/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ (USD)	6.518,49	2.896,95
Yên Nhật (JPY)	908.228,00	71.801,00
Nhân dân tệ (CNY)	190.293,23	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI  
VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**Số 17 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2,  
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>180.807.876.791</b>	<b>247.523.661.893</b>
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.300.697.842	192.884.482.974
+ Doanh thu bán hàng	104.507.178.949	54.639.178.919
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>104.467.133</b>	<b>1.610.652.676</b>
+ Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	22.766.353	1.544.427.416
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	81.700.780	66.225.260

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	63.070.252.468	164.388.729.013
- Giá vốn hàng hóa đã bán	87.285.686.585	51.575.076.713
	<b>150.355.939.053</b>	<b>215.963.805.726</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	927.498.350	618.410.377
- Cổ tức, lợi nhuận được chia từ đầu tư khác	2.607.809.203	2.871.582.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	8.917.753
- Doanh thu tài chính khác	542.765.396	1.943.098
	<b>4.078.072.949</b>	<b>3.500.853.228</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Chi phí lãi vay	5.009.078.884	5.448.552.234
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	148.635.033	1.453.835.103
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	45.712.305	172.821.851
- Dự phòng tổn thất đầu tư	21.953.562.192	44.400.000
- Chi phí tài chính khác	1.272.667.605	-
	<b>28.429.656.019</b>	<b>7.119.609.188</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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>35.358.535.212</b>	<b>42.519.776.384</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	13.452.922.375	14.464.166.495
- Chi phí quản lý khác	21.905.612.837	28.055.609.889
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>1.915.565.302</b>	<b>2.947.524.560</b>
- Chi phí nhân công	-	2.183.930.288
- Chi phí bán hàng khác	1.915.565.302	763.594.272

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	423.726.903	586.431.313
- Thu nhập khi xóa nợ tồn đọng lâu năm (*)	37.922.297.650	-
- Các khoản khác	82.412.668	119.344.925
	<b>38.428.437.221</b>	<b>705.776.238</b>

(\*): Biên bản xóa nợ và thanh lý hợp đồng ngày 30/09/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Công ty Glorious (Singapore) về việc xác định giá trị công nợ còn tồn đọng cho dịch vụ theo hợp đồng kinh tế số 003/2010.gi.vn ngày 19/07/2010 và thực hiện xóa nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Tiền phạt vi phạm hành chính, thuế	386.031.158	382.912.420
- Các khoản chi phí khác	43.425.651	101.946.995
	<b>429.456.809</b>	<b>484.859.415</b>

**29. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.126.387.263	(20.740.594.822)
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(615.000.000)
+ <i>Thù lao HĐQT và BKS</i>	-	(615.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.126.387.263	(20.125.594.822)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	36.000.000	36.000.000
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	<b>87</b>	<b>(559)</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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2023**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****30.1 THU NHẬP CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
<b>Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>3.263.293.025</b>	<b>2.846.171.909</b>
- Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT	1.058.465.954	1.050.944.191
- Ông Vũ Hoàng Thao	Tổng Giám đốc	779.644.728	692.529.554
- Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
- Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	657.108.186	625.018.450
- Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
- Ông Triệu Văn Bằng	Phó Tổng Giám đốc	672.074.157	381.679.714

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

		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
<b>Mua hàng từ bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>1.227.690.959</b>	<b>1.680.276.494</b>
- Công ty Cổ Phần Bê tông Sơn Tây	Công ty liên kết	481.546.808	279.929.871
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	417.757.545	1.400.346.623
- Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	328.386.606	-

**30.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

		31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>523.888.242</b>	<b>523.888.242</b>
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	523.888.242	523.888.242
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>8.701.337.132</b>	<b>13.200.000.000</b>
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	5.701.337.132	10.900.000.000
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	Công ty liên kết	-	2.300.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	3.000.000.000	-
<b>Cho vay</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	7.000.000.000	-

**31. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Tính đến thời điểm 31/12/2023 lỗ lũy kế của Công ty là 74.089.009.393 đồng, tại ngày này các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn là 135.549.315.085 đồng. Khả năng liên tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào 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 đưa 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 20.1, 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.



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

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

**32. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

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

Theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ-INTERSERCO ngày 30/03/2011 được ký giữa công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Bên 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 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 vốn thành lập công ty cổ phần và lập dự án đầu tư tại địa chỉ nói trên.

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

Theo tiến độ thực hiện dự án, dự kiến sẽ tiến hành thi công dự án theo lộ trình từng phần phù hợp với mặt bằng đã được di chuyển hoàn tất, bắt đầu từ tháng 12 năm 2012. Theo phụ lục hợp đồng số 02 ngày 06/03/2016, Bên C đã được chuyển thành bà Tạ Thị Thùy Trang.

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



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

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

**32. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

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

- Xem xét điều chỉnh các quyết định phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện dự án từ lâu nhưng không thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Xem xét điều chỉnh quyết định cho phép chuyển đổi công năng sử dụng đất từ trụ sở làm việc sang đất thương mại, dịch vụ không đúng phương án cổ phần hóa: chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất 11.959 m<sup>2</sup> tại 17 Phạm Hùng của Công ty TNHH MTV Đầu tư thương mại và Dịch vụ quốc tế và bổ sung chức năng sử dụng đất 2.746,9 m<sup>2</sup> tại 358 đường Láng cho Công ty CP Cung ứng nhân lực và Thương mại Quốc tế để kinh doanh dịch vụ và thương mại.
- Chỉ đạo rà soát, đàm phán hủy bỏ các hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư 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 Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế và bà Nguyễn Thị Nhất Thảo để triển khai dự án 11.959,5 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 lựa chọn đối tác để góp vốn liên doanh, liên kết để chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đầu tư xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản... gắn với quyền sử dụng khu đất nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, hiệu quả nhất.

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 31/12/2022 đã được kiểm toán.

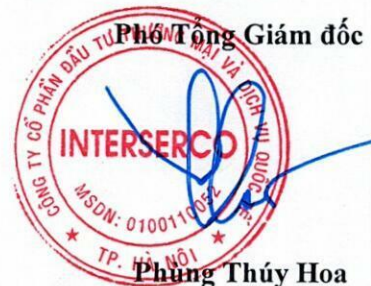
Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

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 hợp nhất)

**32. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

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

- Xem xét điều chỉnh các quyết định phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện dự án từ lâu nhưng không thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Xem xét điều chỉnh quyết định cho phép chuyển đổi công năng sử dụng đất từ trụ sở làm việc sang đất thương mại, dịch vụ không đúng phương án cổ phần hóa: chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất 11.959 m<sup>2</sup> tại 17 Phạm Hùng của Công ty TNHH MTV Đầu tư thương mại và Dịch vụ quốc tế và bổ sung chức năng sử dụng đất 2.746,9 m<sup>2</sup> tại 358 đường Láng cho Công ty CP Cung ứng nhân lực và Thương mại Quốc tế để kinh doanh dịch vụ và thương mại.
- Chỉ đạo rà soát, đàm phán hủy bỏ các hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư 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 Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế và bà Nguyễn Thị Nhật 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 lựa chọn đối tác để góp vốn liên doanh, liên kết để chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đầu tư xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản... gắn với quyền sử dụng khu đất nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, hiệu quả nhất.

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương



Phó Tổng Giám đốc

Phùng Thúy Hoa