

**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 31/12/2022**

---

*Tháng 3 năm 2023*

CÔNG TY CỔ PHẦN

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 44



## **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 31/12/2022.

### **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 2022 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	Từ ngày 30/06/2022
Ông Vũ Hoàng Thao	Thành viên	Đến ngày 30/06/2022
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

#### **Trưởng ban Tài chính - Kế toán**

Ông Triệu Văn Bằng	Miễn nhiệm ngày 01/01/2023
Ông Nguyễn Tiến Thanh	Bổ nhiệm ngày 01/01/2023

### **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 31/12/2022 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 31/12/2022.

### **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 31/12/2022 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. Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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,



**Vũ Hoàng Thao**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Số: 230/2023/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 29/03/2023, từ trang 07 đến trang 44 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, 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 31/12/2022 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)**

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

Tại ngày 31/12/2022, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu quá hạn đối với các khoản phải thu khách hàng với số tiền khoảng 39,705 tỷ đồng. Phần lớn các khoản công nợ trên được bàn giao từ doanh nghiệp Nhà nước là Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tại thời điểm ngày 29/11/2016 theo Biên bản bàn giao ngày 12/02/2018. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu quá hạn này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi hay điều chỉnh các khoản mục có liên quan hay không.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được Công ty trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo quy định do Công ty chưa thu thập được đầy đủ các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022 của các Công ty này.

Chúng tôi chưa thu thập được xác nhận giá trị đầu tư cũng như Báo cáo tài chính của một số khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết, đầu tư khác với giá trị 15.980.070.212 đồng. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số dư các khoản đầu tư chưa được đối chiếu, xác nhận cũng như đánh giá về giá trị thuần của các khoản đầu tư này tại ngày 31/12/2022.

### **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 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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: “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. Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này, tuy nhiên Bộ Tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam chưa có ý kiến chính thức về vấn đề này.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề cần nhấn mạnh (tiếp)

Chúng tôi xin lưu ý đến thuyết minh số 30 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tính đến thời điểm 31/12/2022, lỗ lũy kế của Công ty là 78.226.727.039 đồng, tại ngày này các khoản nợ phải trả ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 104.780.516.734 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 xóa 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 03 năm 2023*

**Nguyễn Văn Hải**

**Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1395-2023-112-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI  
VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**Số 17 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2,  
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>149.680.533.463</b>	<b>194.468.328.034</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>12.619.299.126</b>	<b>15.285.308.164</b>
Tiền	111		11.819.299.126	15.285.308.164
Các khoản tương đương tiền	112		800.000.000	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>13</b>	<b>309.600.000</b>	<b>3.354.000.000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		370.000.000	370.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(60.400.000)	(16.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>125.742.964.402</b>	<b>160.006.718.183</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	96.318.415.032	119.328.830.141
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	15.891.651.999	17.191.555.948
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	14	770.000.000	778.804.179
Phải thu ngắn hạn khác	136	6	68.202.422.975	57.249.977.504
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5, 6, 14	(55.439.525.604)	(34.542.449.589)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>8.511.137.819</b>	<b>13.371.944.235</b>
Hàng tồn kho	141	7	8.511.137.819	13.371.944.235
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.497.532.116</b>	<b>2.450.357.452</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	1.163.409.395	579.598.610
Thuế GTGT được khấu trừ	152		150.350.786	285.967.535
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	1.183.771.935	1.584.791.307
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>539.704.589.418</b>	<b>538.632.198.207</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.317.100.000</b>	<b>6.008.700.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	6	2.317.100.000	6.008.700.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>52.947.745.411</b>	<b>49.596.969.837</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	10	52.521.281.038	49.187.446.522
- Nguyên giá	222		183.115.712.769	177.128.432.581
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(130.594.431.731)	(127.940.986.059)
Tài sản cố định vô hình	227	11	426.464.373	409.523.315
- Nguyên giá	228		1.144.981.600	984.331.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(718.517.227)	(574.808.285)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>245.862.468.646</b>	<b>241.999.835.481</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	245.862.468.646	241.999.835.481
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>233.840.036.429</b>	<b>237.562.630.401</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		63.299.692.976	63.299.692.976
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		171.682.812.693	175.405.406.665
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.142.469.240)	(1.142.469.240)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.737.238.932</b>	<b>3.464.062.488</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	4.737.238.932	3.464.062.488
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>689.385.122.881</b>	<b>733.100.526.241</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>337.912.184.906</b>	<b>353.718.469.471</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>254.461.050.197</b>	<b>272.040.595.564</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	9.998.705.664	15.014.376.072
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		588.693.503	3.606.942.377
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	996.221.672	912.046.510
Phải trả người lao động	314		4.737.870.049	5.046.503.626
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	3.875.503.270	2.595.183.928
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	126.306.126.639	125.126.034.103
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	107.606.448.451	119.307.175.296
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		351.480.949	432.333.652
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>83.451.134.709</b>	<b>81.677.873.907</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	15	42.227.256.884	40.785.871.378
Phải trả dài hạn khác	337	18	40.460.594.497	40.887.805.497
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	763.283.327	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	4.197.032
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>351.472.937.976</b>	<b>379.382.056.770</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>351.472.937.976</b>	<b>379.382.056.770</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		(78.226.727.039)	(57.537.661.792)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(57.486.132.217)	(36.935.898.277)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(20.740.594.822)	(20.601.763.515)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		69.699.665.015	76.919.718.562
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>689.385.122.881</b>	<b>733.100.526.241</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

*Hoan*

Lê Văn Hoan

Ban Tài chính - Kế toán

*Phùng*

Phùng Ngọc Dung

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Thao

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	247.523.661.893	282.705.849.705
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.008.180	58.835.709
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		247.515.653.713	282.647.013.996
Giá vốn hàng bán	11	23	215.963.805.726	245.032.681.594
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.551.847.987	37.614.332.402
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	3.500.853.228	6.047.454.669
Chi phí tài chính	22	25	7.119.609.188	9.728.539.215
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.448.552.234	4.417.179.611
Chi phí bán hàng	25	26	2.947.524.560	10.487.220.861
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	42.519.776.384	39.838.801.213
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(17.534.208.917)	(16.392.774.218)
Thu nhập khác	31	27	705.776.238	2.328.904.101
Chi phí khác	32	28	484.859.415	1.835.132.195
Lợi nhuận khác	40		220.916.823	493.771.906
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(17.313.292.094)	(15.899.002.312)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.300.850.768	1.525.860.876
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	2.367.205
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(18.614.142.862)	(17.427.230.394)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(20.740.594.822)	(20.247.763.515)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.126.451.960	2.820.533.121
Lỗi cơ bản trên cổ phiếu	70		(559)	(553)

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Ban Tài chính - Kế toán

Tổng Giám đốc

*Hoan*

*Phùng Ngọc Dung*



Lê Văn Hoan

Phùng Ngọc Dung

Vũ Hoàng Thao

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(17.313.292.094)	(15.899.002.312)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		7.746.242.911	9.688.012.440
Các khoản dự phòng	03		20.941.476.015	18.967.789.045
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		1.452.203.015	(356.382.658)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(3.996.789.051)	(6.198.567.464)
Chi phí lãi vay	06		5.448.552.234	4.417.179.611
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		14.278.393.030	10.619.028.662
Tăng giảm các khoản phải thu	09		47.212.940.627	7.822.279.249
Tăng giảm hàng tồn kho	10		4.860.806.416	(1.284.843.103)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(38.272.033.037)	(29.556.229.556)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.856.987.229)	358.018.647
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(370.000.000)
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.439.786.858)	(2.745.864.771)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.401.534.626)	(975.252.597)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(168.954.892)	(354.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		19.212.843.431	(16.486.863.469)
<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		(8.108.860.600)	(11.511.538.658)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		785.808.080	882.727.272
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.500.000.000)	(8.270.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.008.804.179	9.167.800.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(112.004.230.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		372.000.000	12.875.568.339
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.342.770.026	753.768.997
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(7.099.478.315)	(108.105.904.050)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Code	Note	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		32.531.443.014	181.897.832.183
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(43.468.886.532)	(87.035.212.185)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.813.777.000)	(911.150.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<b>(14.751.220.518)</b>	<b>93.951.469.998</b>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<b>50</b>		<b>(2.637.855.402)</b>	<b>(30.641.297.521)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>15.285.308.164</b>	<b>45.926.965.531</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(28.153.636)	(359.846)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>12.619.299.126</b>	<b>15.285.308.164</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

*Hoan*

Lê Văn Hoan

Ban Tài chính - Kế toán

*Phùng*

Phùng Ngọc Dung

Tổng Giám đốc



*Vũ Hoàng Thao*

Vũ Hoàng Thao

**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;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì giấy và bì;
- 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 dùng 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 Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam                    | 60,18 % |
| 4. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế                   | 51,00 % |

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

1. Công ty Cổ phần 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 Đa Phúc
8. Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam
9. Công ty TNHH Logistics Interserco – Vật Cách
10. 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 31/12/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế;
2. Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây;
3. Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình;
4. Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam;
5. Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế;

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.



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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

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

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

**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

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

**3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

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

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

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

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

**3.6 HÀNG TỒN KHO**

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

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

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

**3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

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

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

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

**3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG**

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

**3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

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

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

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

**3.11 NỢ PHẢI TRẢ**

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

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

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

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

**3.12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

**3.13. CHI PHÍ ĐI VAY**

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

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

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

**3.14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**3.15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Theo Quyết định số 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tổng số cổ phần 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;



**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)**

- 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 phân 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.

*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 quy định hiện hành của Nhà nước.

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

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

**3.18. BÊN LIÊN QUAN**

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

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

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

**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.

**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 31/12/2022

**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)*

**3.20 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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	1.582.274.888	843.230.247
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.237.024.238	14.442.077.917
- Các khoản tương đương tiền	800.000.000	-
	<u>12.619.299.126</u>	<u>15.285.308.164</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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn (*)</b>	<b>96.318.415.032</b>	<b>41.901.681.984</b>	<b>119.328.830.141</b>	<b>28.280.199.792</b>
- Công ty Cổ phần Vận tải Thương mại và Xuất khẩu Thiên Tài	24.353.472.000	24.353.472.000	24.353.472.000	17.047.430.400
- Công ty Cổ phần Măng gan Chiến Thắng	13.328.342.970	1.500.000.000	14.528.342.970	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Điện máy Việt Long	6.308.373.827	6.308.373.827	6.348.373.827	6.348.373.827
- Công ty Cổ phần Supe Phốt phát và Hóa chất Lâm Thao	-	-	17.973.300.000	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	9.125.000.000	-	9.125.000.000	-
- XNXD3 - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	6.440.269.832	6.440.269.832	6.440.269.832	-
- Các khách hàng khác	36.762.956.403	3.299.566.325	40.560.071.512	4.884.395.565
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>14.171.582.329</b>	-	<b>15.236.952.659</b>	-
- Công ty Cổ phần Xây Dựng ICC Việt Nam	3.559.665.943	-	3.975.011.681	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD	-	-	23.890.323	-
- Công ty CP Chuỗi Cung ứng Liên Hợp	2.745.684	-	-	-
- Công ty CP Bê tông Sơn Tây	56.370.702	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	9.125.000.000	-	9.125.000.000	-
- Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	1.427.800.000	-	2.113.050.655	-

(\*) 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 31/12/2022**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn (*)</b>	<b>68.202.422.975</b>	<b>6.880.521.635</b>	<b>65.021.516.070</b>	<b>5.762.249.797</b>
- Ký cược, ký quỹ	288.000.000	-	356.000.000	-
- Phải thu khác	41.470.283.725	6.880.521.635	28.119.896.959	5.762.249.797
+ Bà Nguyễn Thị Thúy Quỳnh	2.816.000.000	-	2.816.000.000	-
+ Ông Trịnh Quang Chiến	3.560.333.333	3.560.333.333	3.560.333.333	3.560.333.333
+ Công ty Cổ phần Đa Phúc	12.986.270.710	-	12.986.270.710	-
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát	2.816.668.586	2.816.668.586	2.816.668.586	1.971.668.010
+ Đối tượng khác	19.291.011.096	503.519.716	5.940.624.330	230.248.454
- Tạm ứng	26.444.139.250	-	28.774.080.545	-
<b>Dài hạn</b>	<b>2.317.100.000</b>	<b>-</b>	<b>6.008.700.000</b>	<b>-</b>
- Phải thu dài hạn khác	-	-	4.691.600.000	-
+ Ông Nguyễn Khắc Hiếu	-	-	4.691.600.000	-
- Ký cược, ký quỹ	2.317.100.000	-	1.317.100.000	-
	<b>70.519.522.975</b>	<b>6.880.521.635</b>	<b>71.030.216.070</b>	<b>5.762.249.797</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>20.549.006.051</b>	<b>-</b>	<b>13.261.851.203</b>	<b>-</b>
- Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	275.584.656	-	275.580.493	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	12.986.270.710	-	12.986.270.710	-
- 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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	86.822.439	-	95.225.292	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.805.562.333	-	2.306.423.094	-
- Hàng hoá	2.982.223.047	-	10.519.081.849	-
- Hàng gửi đi bán	-	-	451.214.000	-
	<b>8.511.137.819</b>	<b>-</b>	<b>13.371.944.235</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 31/12/2022**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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn (*)</b>	<b>15.891.651.999</b>	<b>17.191.555.948</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	1.203.742.500	1.203.742.500
- Đối tượng khác	4.628.244.179	5.928.148.128
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
	<b>15.891.651.999</b>	<b>17.191.555.948</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 31/12/2022 là 5.518.599.530 đồng).

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.163.409.395</b>	<b>579.598.610</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	1.163.409.395	579.598.610
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>4.737.238.932</b>	<b>3.464.062.488</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.324.041.147	1.943.221.072
- Chi phí đền bù hoa màu	272.005.485	283.070.109
- Chi phí giới thiệu cảng ICD Mỹ Đình	811.394.957	811.394.957
- Các khoản khác	1.329.797.343	426.376.350
	<b>5.900.648.327</b>	<b>4.043.661.098</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 31/12/2022

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

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

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>01/01/2022</b>	<b>153.922.371.535</b>	<b>14.328.757.700</b>	<b>8.069.004.320</b>	<b>563.506.785</b>	<b>244.792.241</b>	<b>177.128.432.581</b>
Phân loại lại	(230.132.500)	-	-	-	-	(230.132.500)
Mua trong năm	9.062.837.141	1.337.511.493	1.607.167.273	36.045.455	177.272.728	12.220.834.090
Thanh lý, nhượng bán	(2.875.500.000)	(1.996.833.945)	(100.000.000)	(56.700.000)	-	(5.029.033.945)
Điều chỉnh do hợp nhất	-	(140.000.000)	(834.387.457)	-	-	(974.387.457)
<b>31/12/2022</b>	<b>159.879.576.176</b>	<b>13.529.435.248</b>	<b>8.069.004.320</b>	<b>542.852.240</b>	<b>422.064.969</b>	<b>183.115.712.769</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>01/01/2022</b>	<b>109.331.719.878</b>	<b>12.158.221.527</b>	<b>6.055.065.209</b>	<b>237.224.187</b>	<b>158.755.258</b>	<b>127.940.986.059</b>
Khấu hao trong năm	6.918.187.303	736.079.849	748.969.230	94.882.834	24.892.334	8.523.011.550
Thanh lý, nhượng bán	(2.875.500.000)	(1.996.833.945)	(52.529.766)	(24.224.586)	-	(4.949.088.297)
Hao mòn tài sản nhận từ đầu tư	220.842.464	-	-	-	-	220.842.464
Điều chỉnh do hợp nhất	410.530.237	(550.530.237)	(1.001.320.045)	-	-	(1.141.320.045)
<b>31/12/2022</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>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>01/01/2022</b>	<b>44.590.651.657</b>	<b>2.170.536.173</b>	<b>2.013.939.111</b>	<b>326.282.598</b>	<b>86.036.983</b>	<b>49.187.446.522</b>
<b>31/12/2022</b>	<b>45.873.796.294</b>	<b>3.182.498.054</b>	<b>2.318.819.692</b>	<b>234.969.805</b>	<b>238.417.377</b>	<b>52.521.281.038</b>

Nguyên giá của Tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2022 là 30.343.516.234 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 31/12/2022**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 CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Phần mềm	Tổng
	máy tính	
	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
01/01/2022	984.331.600	984.331.600
- Mua trong năm	160.650.000	160.650.000
31/12/2022	<u>1.144.981.600</u>	<u>1.144.981.600</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
01/01/2022	574.808.285	574.808.285
- Khấu hao trong năm	143.708.942	143.708.942
31/12/2022	<u>718.517.227</u>	<u>718.517.227</u>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>		
01/01/2022	<u>409.523.315</u>	<u>409.523.315</u>
31/12/2022	<u>426.464.373</u>	<u>426.464.373</u>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>245.862.468.646</b>	<b>241.999.835.481</b>
- Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (*)	240.432.524.595	234.987.484.231
- Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Logistics tại Trà Lĩnh, Cao Bằng	1.964.526.639	1.960.446.639
- Xây dựng cơ bản khác	3.465.417.412	5.051.904.611
	<u>245.862.468.646</u>	<u>241.999.835.481</u>

(\*) Dự án Đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội được khởi công xây dựng vào tháng 02 năm 2017 với Tổng mức đầu tư được phê duyệt là 1.598.494.510.000 đồng. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ tháng 02/2017 đến Quý 4/2023. Đến thời điểm 31/12/2022, Dự án vẫn đang trong quá trình thực hiện đầu tư.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**13.1. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng giá trị cổ phiếu	370.000.000	370.000.000
Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn ASG	370.000.000	370.000.000
	<b>370.000.000</b>	<b>370.000.000</b>

**13.2. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	63.299.692.976	63.299.692.976
Đầu tư vào đơn vị khác	171.682.812.693	175.405.406.665
	<b>234.982.505.669</b>	<b>238.705.099.641</b>

CHỖ  
HỮU  
VU  
QUỐC  
TẾ  
CÔNG  
TY  
CỔ  
PHẦN

**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 31/12/2022

**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 GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)**

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

<u>Tên Công ty liên doanh, liên kết</u>	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	<u>Giá gốc VND</u>	<u>Dự phòng VND</u>	<u>Giá gốc VND</u>	<u>Dự phòng VND</u>
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	754.000.000	-	754.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	9.594.973.518	-	9.594.973.518	-
- Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	9.897.400.000	-	9.897.400.000	-
- Công ty May liên doanh Plummy	3.920.787.063	-	3.920.787.063	-
- Công ty Cổ phần Chuối Cung ứng Liên hợp	9.800.000.000	-	9.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	1.864.532.395	1.142.469.240	1.864.532.395	1.142.469.240
- Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	1.960.000.000	-	1.960.000.000	-
- Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đa Phúc	3.008.000.000	-	3.008.000.000	-
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
	<u>63.299.692.976</u>	<u>1.142.469.240</u>	<u>63.299.692.976</u>	<u>1.142.469.240</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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

**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)

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

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Logistics Hàng Không (1)	50.312.256.997	-	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 Sừ Pán 1	22.632.000.000	-	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 TNHH khai thác và chế biến đá An Bình	-	-	3.725.688.990	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Phố Wall	745.708	-	738.187	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Guotai Junan	894.099	-	-	-
- Công ty TNHH Chứng khoán NHTMCP Ngoại thương	2.193.398	-	-	-
	<b>171.682.812.693</b>	-	<b>175.405.406.665</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 31/12/2022, số cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Logistics Hàng không là 5.221.059 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

**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 31/12/2022

**13.3. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (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 thường cho cổ đông hiện hữu, Công ty được quyền nhận Cổ phiếu thường 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 31/12/2022, 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**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>770.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>270.000.000</b>	<b>778.804.179</b>	<b>500.000.000</b>	<b>278.804.179</b>
+ Công ty Cổ phần Điện tử Giảng Võ	-	-	-	8.804.179	-	8.804.179
+ Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	270.000.000	-	270.000.000	270.000.000	-	270.000.000
+ Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-
<i>Thông tin bổ sung về các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn:</i>						
<b>Các khoản cho vay</b>	<b>Ngày hợp đồng</b>		<b>Thời gian tồn đọng</b>		<b>Tình trạng thu hồi</b>	
+ Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	20/04/2017		> 3 năm		Chưa thu hồi được	



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>9.998.705.664</b>	<b>9.998.705.664</b>	<b>15.014.376.072</b>	<b>15.014.376.072</b>
- Công ty Cổ phần Logistics New Way	-	-	1.713.528.795	1.713.528.795
- Công ty Cổ phần xây dựng ICC Việt Nam	1.242.880.250	1.242.880.250	1.223.609.800	1.223.609.800
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tiếp vận Hà Nội	-	-	2.547.581.177	2.547.581.177
- Các đối tượng khác	11.284.749.412	11.284.749.412	9.529.656.300	9.529.656.300
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>42.227.256.884</b>	<b>42.227.256.884</b>	<b>40.785.871.378</b>	<b>40.785.871.378</b>
- Glorius (Singapore) Pre Ltd	37.890.362.084	37.890.362.084	36.597.012.178	36.597.012.178
- Công ty TNHH Changlin	4.336.894.800	4.336.894.800	4.188.859.200	4.188.859.200
	<b>52.225.962.548</b>	<b>52.225.962.548</b>	<b>55.800.247.450</b>	<b>55.800.247.450</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>2.392.799.455</b>	<b>2.392.799.455</b>	<b>3.002.844.491</b>	<b>3.002.844.491</b>
- Công ty Cổ phần xây dựng ICC Việt Nam	1.242.880.250	1.242.880.250	1.223.609.800	1.223.609.800
- Công ty Cổ Phần Bê tông Sơn Tây	135.973.452	135.973.452	403.867.139	403.867.139
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng CGD Việt Nam	1.010.480.000	1.010.480.000	-	-
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	-	-	1.375.367.552	1.375.367.552
- 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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	(26.407.866)	3.790.129.464	3.672.506.350	91.215.248
- Thuế xuất nhập khẩu	(37.758.123)	-	-	(37.758.123)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(210.818.909)	1.419.342.156	1.401.534.626	(193.011.379)
- Thuế thu nhập cá nhân	(148.979.515)	956.989.941	794.509.596	13.500.830
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(410.090.109)	9.456.628.215	9.270.544.670	(224.006.564)
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	161.309.725	4.000.000	4.000.000	161.309.725
	<b>(672.744.797)</b>	<b>15.627.089.776</b>	<b>15.143.095.242</b>	<b>(188.750.263)</b>
Trong đó:				
<b>Phải thu</b>	<b>1.584.791.307</b>			<b>1.183.771.935</b>
<b>Phải nộp</b>	<b>912.046.510</b>			<b>996.221.672</b>

**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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.875.503.270</b>	<b>2.595.183.928</b>
- Chi phí lãi vay	3.647.433.653	1.232.919.168
- Chi phí phải trả khác	228.069.617	1.362.264.760

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>126.306.126.639</b>	<b>125.126.034.103</b>
- Kinh phí công đoàn	79.928.672	48.444.320
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	126.226.197.967	125.077.589.783
+ Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (1)	45.203.127.617	45.203.127.617
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (1)	3.114.611.124	3.114.611.124
+ Công ty CP Logistics Hàng không (1)	35.493.704.528	35.493.704.528
+ Công ty cổ phần Interserco Mỹ Đình (1)	11.307.344.849	11.307.344.849
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam (2)	25.481.077.208	25.481.077.208
+ Ngân hàng Đầu tư Phát triển - CN Hà Đông	189.545.619	189.545.619
+ Đối tượng khác	5.436.787.022	4.288.178.838
<b>Dài hạn</b>	<b>40.460.594.497</b>	<b>40.887.805.497</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.460.594.497	40.887.805.497
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>18.058.904</b>
+ Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	-	17.958.904
+ Công ty CP Xây dựng ICC Việt Nam	-	100.000

(1): Theo Công văn số 2998/STC-TCDN 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)**

<b>Nội dung</b>	<b>Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình</b>	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (*)</b>	<b>Công ty Cổ phần Logistics Hàng không</b>	<b>Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam</b>
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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>107.606.448.451</b>	<b>107.606.448.451</b>	<b>15.594.709.824</b>	<b>1.130.316.669</b>	<b>93.142.055.296</b>	<b>93.142.055.296</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>107.383.048.447</i>	<i>107.383.048.447</i>	<i>15.240.993.151</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>93.142.055.296</i>	<i>93.142.055.296</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
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách (2)	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	2.300.000.000	2.300.000.000
- Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân (3)	10.900.000.000	10.900.000.000	-	-	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 (4)	3.000.000.000	3.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	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 (5)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ông Nguyễn Minh Tuấn (6)	76.090.993.151	76.090.993.151	1.840.993.151	-	74.250.000.000	74.250.000.000
- Ông Lê Văn Quý	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-
- Ông Dương Hoài Nam	400.000.000	400.000.000	400.000.000	-	-	-
- Bà Lê Thị Phương	300.000.000	300.000.000	300.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Đình Thông	200.000.000	200.000.000	200.000.000	-	-	-
- 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>353.716.673</b>	<b>130.316.669</b>	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (7)	223.400.004	223.400.004	353.716.673	130.316.669	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>763.283.327</b>	<b>763.283.327</b>	<b>763.283.327</b>	-	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (7)	763.283.327	763.283.327	763.283.327	-	-	-

**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 31/12/2022

**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 Tư tằm Đan Hoài (năm 1997 bàn giao nguyên trạng sang Công ty Giấy Hà Tây, nay bàn giao sang Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế) vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây (nay là Chi nhánh Hà Đông Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển) mục đích vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh;
- (2) Theo hợp đồng vay tiền số 01/2021/HĐVT ngày 04/05/2021 và Phụ lục gia hạn hợp đồng số 03/2021/PLHĐ ngày 05/11/2021 giữa Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách và Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình số tiền vay là 2.300.000.000 đồng lãi suất 5,0%/năm, gia hạn thời hạn vay: 03 tháng kể từ ngày 06/11/2021 đến ngày 06/02/2022;
- (3) Hợp đồng vay tiền số 01.09/2021/HĐVV/CHV-CST ngày 01/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân và Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây số tiền 10.900.000.000 đồng. Thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày nhận được tiền. Tại ngày đáo hạn nếu không thanh lý hợp đồng sẽ tự động gia hạn thêm 01 tháng, việc gia hạn có thể thực hiện nhiều lần cho tới khi hai bên ký thanh lý hợp đồng. Lãi suất cho vay là 2%/năm;
- (4) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 08/2021/HĐVV/ILS-ĐTKO ngày 31/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và 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, khoản vay này sẽ được tự động gia hạn nếu ILS chưa thực hiện thanh toán khoản vay cho bà Đào Thị Kim Oanh;
- (5) Hợp đồng vay tiền số 31.08/2021/HĐVV/CDST-PTMP ngày 31/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây và bà Phạm Thị Mai Phương số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 2%/năm.
- (6) Là khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 06/2021/HĐVV/ILS-NMT ngày 10/3/2021 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 6 tháng kể từ ngày ILS nhận được tiền vay, mục đích khoản vay là để đầu tư vào Công ty Cổ phần Logistic Quốc tế Tây Ninh. Phụ lục số 01 ngày 10/9/2021 của Hợp đồng vay tiền số 6/2021/HĐVV/ILS-NMT gia hạn thời gian vay 06 tháng kể từ ngày 10/9/2021 và sẽ tự động gia hạn nếu như hai bên không ký thanh lý hợp đồng;
- (7) Là khoản vay theo hợp đồng số 817900011095 ngày 17/05/2022 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 0803-03/2022/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 31/12/2022 là 986.683.331 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 31/12/2022

**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>01/01/2021</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>85.380.031.867</b>	<b>(36.749.072.199)</b>	<b>408.630.959.668</b>
- Lỗi trong năm	-	2.820.533.122	(20.247.763.515)	(17.427.230.393)
- Chia cổ tức	-	(1.979.509.861)	-	(1.979.509.861)
- Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	-	-	(354.000.000)	(354.000.000)
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	(9.301.336.566)	(186.826.078)	(9.488.162.644)
<b>31/12/2021</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>
<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>
- Lỗi 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>

(\*) 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 31/12/2022, 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.

**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 31/12/2022**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp %	Tổng số vốn đã góp VND	Tỷ lệ vốn góp %
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%
+ Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	97.200.000.000	27,00%	97.200.000.000	27,00%
+ Đối tượng khác	100.800.000.000	28,00%	100.800.000.000	28,00%
	<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 2022 VND	Năm 2021 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**

	31/12/2022 CP	01/01/2022 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		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

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

	31/12/2022	01/01/2022
Đô la Mỹ (USD)	6.976,36	2.896,95
Yên Nhật (JPY)	68.897	71.801,00



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

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

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>247.523.661.893</b>	<b>282.705.849.705</b>
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	192.884.482.974	212.805.017.126
+ Doanh thu bán hàng	54.639.178.919	69.900.832.579
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>1.610.652.676</b>	<b>104.476.740</b>
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	66.225.260	79.689.120
+ Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	1.544.427.416	24.787.620

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	164.388.729.013	177.595.757.498
- Giá vốn hàng hóa đã bán	51.575.076.713	67.436.924.096
	<b>215.963.805.726</b>	<b>245.032.681.594</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	618.410.377	471.814.317
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.900.164.780
- Cổ tức, lợi nhuận được chia từ đầu tư khác	2.871.582.000	45.862.828
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	8.917.753	246.813.018
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	-	356.382.658
- Doanh thu tài chính khác	1.943.098	26.417.068
	<b>3.500.853.228</b>	<b>6.047.454.669</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Chi phí lãi vay	5.448.552.234	4.417.179.611
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	1.453.835.103	1.991.084
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	172.821.851	111.759.604
- Hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư	-	(104.044.629)
- Dự phòng tổn thất đầu tư	44.400.000	16.000.000
- Chi phí tài chính khác	-	5.183.600.000
	<b>7.119.609.188</b>	<b>9.728.539.215</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 31/12/2022**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 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>42.519.776.384</b>	<b>39.838.801.213</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	14.464.166.495	14.503.639.051
- Chi phí quản lý khác	28.055.609.889	25.335.162.162
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>2.947.524.560</b>	<b>10.487.220.861</b>
- Chi phí nhân công	2.183.930.288	2.693.082.543
- Chi phí bán hàng khác	763.594.272	7.794.138.318

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	586.431.313	780.725.539
- Các khoản khác	119.344.925	1.548.178.562
	<b>705.776.238</b>	<b>2.328.904.101</b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Tiền phạt vi phạm hành chính, thuế	382.912.420	556.494.478
- Các khoản chi phí khác	101.946.995	1.278.637.717
	<b>484.859.415</b>	<b>1.835.132.195</b>

**29. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(20.740.594.822)	(20.247.763.515)
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)	(354.000.000)
+ Thù lao HĐQT và BKS	(615.000.000)	(354.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(20.125.594.822)	(19.893.763.515)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	36.000.000	36.000.000
<b>Lỗ cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(559)</b>	<b>(553)</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 31/12/2022**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 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>3.156.313.388</b>	<b>2.986.018.334</b>
- Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT	1.050.944.191	851.553.225
- Ông Vũ Hoàng Thao	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	692.529.554	49.000.000
- Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên HĐQT	48.000.000	759.183.718
- Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên HĐQT	625.018.450	369.419.721
- Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
- Ông Mai Thế Tùng	Phó Tổng Giám đốc	310.141.479	505.886.912
- Ông Triệu Văn Bằng	Phó Tổng Giám đốc	381.679.714	402.974.758

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

		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>Mua hàng từ bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>1.680.276.494</b>	<b>1.484.634.853</b>
- Công ty Cổ Phần Bê tông Sơn Tây	Công ty liên kết	279.929.871	302.473.580
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	1.400.346.623	1.182.161.273

**30.3 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

		31/12/2022	01/01/2022
		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>13.200.000.000</b>	<b>13.200.000.000</b>
- Công ty CP Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết	10.900.000.000	10.900.000.000
- Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật Cách	Công ty liên kết	2.300.000.000	2.300.000.000

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

Tính đến thời điểm 31/12/2022 lỗ lũy kế của Công ty là 78.226.727.039 đồng, tại ngày này các khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn là 104.780.516.734 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-TCDN 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 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 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Lê Văn Hoan

Ban Tài chính - Kế toán



Phùng Ngọc Dung



Tổng Giám đốc

Vũ Hoàng Thao