

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Hà Nội, tháng 08 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét.

CÔNG TY

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được hoạt động và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100110052 chuyển từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000354 đăng ký lần đầu ngày 20/02/2006, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 16 ngày 04 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

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

Tên viết tắt: INTERSERCO

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 04/8/2025 là: 360.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã ILS.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Hoàng Thao
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Số: 366/2025/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, được lập ngày 25 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.


Nguyễn Thị Mai Hoa**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ/CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQTV.

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS TM	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=100+120+130+140+150)	100	126.259.360.168	92.538.860.364
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110 5.1	5.249.398.986	7.936.705.792
1. Tiền	111	5.249.398.986	7.936.705.792
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.000.000	5.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.000.000	5.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	117.103.560.139	80.166.314.656
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131 5.2	88.323.154.905	83.869.512.248
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132 5.3	34.990.916.047	8.448.938.932
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135 5.4	2.500.000.000	500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136 5.5	55.948.527.111	55.747.234.733
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137 5.6	(64.659.037.924)	(68.399.371.257)
IV. Hàng tồn kho	140	2.164.360.127	2.804.447.831
1. Hàng tồn kho	141 5.7	2.164.360.127	2.804.447.831
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.737.040.916	1.626.392.085
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151 5.8	883.594.768	680.725.800
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	150.000	150.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153 5.14	853.296.148	945.516.285
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200	537.870.258.807	563.039.463.377
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	2.007.100.000	28.007.100.000
6. Phải thu dài hạn khác	216 5.5	2.007.100.000	28.007.100.000
II. Tài sản cố định	220	13.933.106.863	15.176.347.793
1. Tài sản cố định hữu hình	221 5.9	13.856.351.863	15.083.527.793
- Nguyên giá	222	91.622.322.748	91.622.322.748
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(77.765.970.885)	(76.538.794.955)
3. Tài sản cố định vô hình	227 5.10	76.755.000	92.820.000
- Nguyên giá	228	553.050.000	553.050.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(476.295.000)	(460.230.000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	268.808.608.428	266.676.765.679
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242 5.11	268.808.608.428	266.676.765.679
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250 5.12	250.297.120.207	250.300.216.016
1. Đầu tư vào công ty con	251	53.496.524.750	53.496.524.750
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	62.179.760.581	62.179.760.581
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	160.775.816.155	160.778.911.964
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(26.154.981.279)	(26.154.981.279)
VI. Tài sản dài hạn khác	260	2.824.323.309	2.879.033.889
1. Chi phí trả trước dài hạn	261 5.8	2.824.323.309	2.879.033.889
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270	664.129.618.975	655.578.323.741

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS TM	30/6/2025	01/01/2025
		VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	363.858.850.764	357.632.539.370
I. Nợ ngắn hạn	310	104.712.558.056	209.211.402.476
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 5.13	14.885.001.429	18.024.369.747
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	32.823.045	11.191.438
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 5.14	5.958.390.004	139.422.539
4. Phải trả người lao động	314	3.942.611.603	4.489.649.618
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315 5.15	10.685.098.716	10.371.396.062
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	270.000.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319 5.16	30.218.433.356	126.996.572.175
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 5.17	38.691.349.015	49.149.950.009
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	28.850.888	28.850.888
II. Nợ dài hạn	330	259.146.292.708	148.421.136.894
1. Phải trả người bán dài hạn	331 5.13	4.806.588.000	4.669.700.760
7. Phải trả dài hạn khác	337 5.16	238.062.516.611	142.839.215.115
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338 5.17	16.277.188.097	912.221.019
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	300.270.768.211	297.945.784.371
(400 = 410)			
I- Vốn chủ sở hữu	410 5.18	300.270.768.211	297.945.784.371
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	360.000.000.000	360.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	360.000.000.000	360.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(59.729.231.789)	(62.054.215.629)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(62.054.215.629)	(75.107.890.986)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	2.324.983.840	13.053.675.357
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	664.129.618.975	655.578.323.741
(440 = 300+400)			

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc







Phùng Ngọc Dung

Phạm Xuân Phương

Vũ Hoàng Thao

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	54.449.939.182	56.658.942.329
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		54.449.939.182	56.658.942.329
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	47.091.654.590	49.764.441.005
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		7.358.284.592	6.894.501.324
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.624.513.318	2.633.497.716
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.678.997.917	1.958.578.641
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.543.837.981	1.768.096.255
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	6.199.208.550	6.324.847.858
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		1.104.591.443	1.244.572.541
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.265.429.811	59.300
12. Chi phí khác	32	6.6	45.037.414	309.725.756
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	1.220.392.397	(309.666.456)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2.324.983.840	934.906.085
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		2.324.983.840	934.906.085

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phùng Ngọc Dung



Phạm Xuân Phương



Vũ Hoàng Thao

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.324.983.840	934.906.085
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.243.240.930	1.285.830.405
- Các khoản dự phòng	03		(3.740.333.333)	(400.507.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		135.159.936	190.482.386
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.624.513.318)	(2.626.363.330)
- Chi phí lãi vay	06		1.543.837.981	1.768.096.255
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(117.623.964)	1.152.444.801
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.104.692.013)	5.319.428.525
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		640.087.704	(271.893.964)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.275.101.467	2.663.099.142
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(148.158.388)	(244.779.640)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.881.715.031)	(217.506.273)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.337.000.225)	8.400.792.591
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.886.009.096)	(20.264.830.190)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(1.419.100.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.095.809	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.624.513.318	2.626.363.330
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.258.399.969)	(19.057.566.860)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		52.674.855.875	10.800.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(47.768.489.791)	(1.028.200.002)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.906.366.084	9.771.799.998
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2.689.034.110)	(884.974.271)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	7.936.705.792	4.340.801.953
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.727.304	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	5.249.398.986	3.455.827.682

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phùng Ngọc Dung

Phạm Xuân Phương

Vũ Hoàng Thao

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được hoạt động và thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100110052 chuyển từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000354 đăng ký lần đầu ngày 20/02/2006, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 16 ngày 04 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

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

Tên viết tắt: INTERSERCO

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 04/08/2025 là: 360.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng*).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với mã ILS.

Số lao động của Công ty tại ngày 30/6/2025 là 80 người (Tại ngày 31/12/2024 là 78 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Chi tiết: kinh doanh dịch vụ logistics.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Chi tiết: dịch vụ hàng tạm nhập tái xuất và quá cảnh. Kinh doanh bán hàng miễn thuế.
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không bao gồm kim loại quý, đá quý);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không bao gồm lúa gạo, thuốc lá và xì gà)
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ (không bao gồm lúa gạo)
- Bán buôn thực phẩm (không bao gồm đường mía, đường củ cải);
- ...

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong kỳ: Cho thuê kho bãi, vận chuyển, thương mại, ...

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Công ty đầu tư vào Công ty con và các Công ty liên kết như sau:

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

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

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 30/6/2025, lỗ lũy kế của Công ty là 59.729.231.789 đồng. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh trong kỳ âm 5.337.000.225 VND. 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 dự án cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Hoài Đức, Thành phố 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng thu hồi và cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo 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 công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng. Dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác (chi phí thiết kế nhãn hiệu, website) được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 05 - 5,5 năm.

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- 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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của hàng hóa, dịch vụ trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	586.198.149	38.962.187
Tiền gửi ngân hàng	4.663.200.837	7.897.743.605
Tổng	5.249.398.986	7.936.705.792

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.2. Phải thu khách hàng

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	88.323.154.905	83.869.512.248
Công ty Cổ phần Măng Gan Chiến Thắng (i)	12.478.342.970	12.578.342.970
Công ty Cổ phần Vận tải Thương mại và Xuất nhập khẩu Thiện Tài (i)	24.353.472.000	24.353.472.000
Tổng công ty Đầu tư và PT hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV (i)	6.440.269.832	6.440.269.832
Công ty Cổ phần Thương mại Điện máy Việt Long (i)	5.908.373.827	5.988.373.827
Công ty Cổ phần Mai Vũ	1.893.000.000	2.422.880.000
Công ty Cổ phần Vật tư Nông nghiệp II Đà Nẵng	3.260.000.000	3.200.000.000
Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Châu Anh	11.955.072.811	11.955.072.811
Công ty Cổ phần Tập đoàn sản xuất Thép Việt Đức	9.638.930.400	-
Các đối tượng khác	12.395.693.065	16.931.100.808
Tổng	88.323.154.905	83.869.512.248

Trong đó:

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

2.069.499.832

1.549.510.091

- (i) Các khoản công nợ đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định
- (ii) Trong tổng số dư công nợ phải thu khách hàng có 56.164.854.194 đồng là công nợ phải thu khách hàng nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty cổ phần 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.

5.3. Trả trước cho người bán

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	34.990.916.047	8.448.938.932
Công ty TNHH Khoáng sản và luyện kim Việt Trung	25.959.402.720	-
KVN INVESTMENT LLC (i)	4.722.879.570	4.722.879.570
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (i)	1.203.742.500	1.203.742.500
Các đối tượng khác	3.104.891.257	2.522.316.862
Tổng	34.990.916.047	8.448.938.932

Trong đó:

Trả trước người bán là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

526.988.242

262.388.242

- (i) Các khoản công nợ đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.
- (ii) Trong tổng số dư công nợ trả trước cho người bán có 5.630.756.713 đồng là công nợ trả trước cho người bán nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty cổ phần 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.4. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	2.500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây (i)	2.000.000.000	-	-	-
Tổng	2.500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)

Trong đó:

<i>Phải thu về cho vay các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-----------------------------------------------------------------------------	----------------------	----------	----------	----------

(i) Hợp đồng vay tiền số 01/2025/ILS-ILSW ngày 15/4/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Bên cho vay) và Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây (Bên vay: Số tiền vay là 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày 15/4/2025; lãi suất vay 6,5%/năm.

5.5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	55.948.527.111	(3.923.084.208)	55.747.234.733	(7.483.417.541)
Ký cược, ký quỹ	49.000.000	-	67.000.000	-
Tạm ứng	40.099.731.601	-	37.511.065.898	-
Phải thu khác	15.799.795.510	(3.923.084.208)	18.169.168.835	(7.483.417.541)
- Ông Trịnh Quang Chiến	-	-	3.560.333.333	(3.560.333.333)
- Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	960.484.127	(750.730.349)	754.960.349	(750.730.349)
+ Công nợ mới phát sinh	209.753.778	-	4.230.000	-
+ Công nợ tồn đọng	750.730.349	(750.730.349)	750.730.349	(750.730.349)
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát	2.816.668.586	(2.816.668.586)	2.816.668.586	(2.816.668.586)
- Công ty Cổ phần Logistics Hàng không (cổ tức)	9.900.091.393	-	9.242.448.000	-
- Các đối tượng khác	2.122.551.404	(355.685.273)	1.794.758.567	(355.685.273)
Dài hạn	2.007.100.000	-	28.007.100.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Kho vận Thể Kỳ	-	-	15.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Điện tử Giảng Võ	-	-	13.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.007.100.000	-	7.100.000	-
Tổng	57.955.627.111	(3.923.084.208)	83.754.334.733	(7.483.417.541)

Trong đó:

<i>Phải thu các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>11.546.513.739</i>	<i>-</i>	<i>10.016.866.349</i>	<i>-</i>
------------------------------------------------------------------	-----------------------	----------	-----------------------	----------

(i) Trong tổng số dư công nợ phải thu khác có 6.377.001.919 đồng là công nợ phải thu khác nhận bàn giao từ DNNN sang Công ty cổ phần 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.6. Nợ xấu

	30/6/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng	53.874.734.436	(53.874.734.436)	-	54.054.734.436	(54.054.734.436)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Điện máy Việt Long	5.908.373.827	(5.908.373.827)	-	5.988.373.827	(5.988.373.827)	-
Công ty Cổ phần vận tải TM và XNK Thiện Tài	24.353.472.000	(24.353.472.000)	-	24.353.472.000	(24.353.472.000)	-
Công ty Cổ phần Măng gan Chiến Thắng	12.478.342.970	(12.478.342.970)	-	12.578.342.970	(12.578.342.970)	-
Các đối tượng khác	11.134.545.639	(11.134.545.639)	-	11.134.545.639	(11.134.545.639)	-
- Trả trước cho người bán	6.722.342.030	(6.361.219.280)	361.122.750	6.722.342.030	(6.361.219.280)	361.122.750
KVN INVESTMENT LLC	4.722.879.570	(4.722.879.570)	-	4.722.879.570	(4.722.879.570)	-
Công ty Cổ phần xếp dỡ lắp đặt máy THL	218.000.000	(218.000.000)	-	218.000.000	(218.000.000)	-
Các đối tượng khác	1.781.462.460	(1.420.339.710)	361.122.750	1.781.462.460	(1.420.339.710)	361.122.750
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000	(500.000.000)	-
Công ty Cổ phần INTERSERCO VCI	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000	(500.000.000)	-
- Phải thu khác	3.923.084.208	(3.923.084.208)	-	7.483.417.541	(7.483.417.541)	-
Ông Trịnh Quang Chiến	-	-	-	3.560.333.333	(3.560.333.333)	-
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	750.730.349	(750.730.349)	-	750.730.349	(750.730.349)	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đồng Gia Phát	2.816.668.586	(2.816.668.586)	-	2.816.668.586	(2.816.668.586)	-
Các đối tượng khác	355.685.273	(355.685.273)	-	355.685.273	(355.685.273)	-
Tổng	65.020.160.674	(64.659.037.924)	361.122.750	68.760.494.007	(68.399.371.257)	361.122.750

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.144.610.127	-	2.784.697.831	-
Hàng hóa (không bao gồm hàng hóa bất động sản)	19.750.000	-	19.750.000	-
Tổng	2.164.360.127	-	2.804.447.831	-

5.8. Chi phí trả trước

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	883.594.768	680.725.800
Chi phí chờ phân bổ	883.594.768	680.725.800
Dài hạn	2.824.323.309	2.879.033.889
Công cụ dụng cụ xuất dùng	520.215.360	312.000.941
Chi phí giới thiệu cảng ICD Đức Thượng	811.394.957	811.394.957
Tiền đền bù hoa màu xã Sơn Đồng (ICD Đức Thượng)	244.343.925	249.876.237
Chi phí khác chờ phân bổ	1.248.369.067	1.505.761.754
Tổng	3.707.918.077	3.559.759.689

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

5.9. Tăng, giảm 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 hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	81.838.949.202	3.268.402.749	5.440.691.770	488.714.058	585.564.969	91.622.322.748
Tăng trong kỳ	-	-	33.000.000	-	-	33.000.000
Phân loại lại	-	-	33.000.000	-	-	33.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	33.000.000	33.000.000
Phân loại lại	-	-	-	-	33.000.000	33.000.000
Số dư tại 30/6/2025	81.838.949.202	3.268.402.749	5.473.691.770	488.714.058	552.564.969	91.622.322.748
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	70.387.437.111	2.473.807.871	2.955.266.955	386.743.890	335.539.128	76.538.794.955
Tăng trong kỳ	752.685.500	144.158.336	284.705.346	38.357.856	40.268.892	1.260.175.930
Khấu hao trong kỳ	752.685.500	144.158.336	251.705.346	38.357.856	40.268.892	1.227.175.930
Phân loại lại	-	-	33.000.000	-	-	33.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	33.000.000	33.000.000
Phân loại lại	-	-	-	-	33.000.000	33.000.000
Số dư tại 30/6/2025	71.140.122.611	2.617.966.207	3.239.972.301	425.101.746	342.808.020	77.765.970.885
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2025	11.451.512.091	794.594.878	2.485.424.815	101.970.168	250.025.841	15.083.527.793
Tại 30/6/2025	10.698.826.591	650.436.542	2.233.719.469	63.612.312	209.756.949	13.856.351.863

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 38.639.058.678 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 36.717.191.611 đồng).
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2025 là 1.831.873.955 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 1.988.073.953 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2025	553.050.000	553.050.000
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2025	553.050.000	553.050.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2025	460.230.000	460.230.000
Tăng trong kỳ	16.065.000	16.065.000
Khấu hao trong kỳ	16.065.000	16.065.000
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2025	476.295.000	476.295.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2025	92.820.000	92.820.000
Tại 30/6/2025	76.755.000	76.755.000

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 392.400.000 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 392.400.000 đồng).

5.11. Xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/6/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Chi phí XD CB dở dang dài hạn	268.808.608.428	268.808.608.428	266.676.765.679	266.676.765.679
Dự án đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Hoài Đức, Hà Nội (i)	268.808.608.428	268.808.608.428	266.676.765.679	266.676.765.679
Tổng	268.808.608.428	268.808.608.428	266.676.765.679	266.676.765.679

(i) Dự án đầu tư xây dựng Cảng nội địa (ICD) Mỹ Đình tại xã Hoài Đức, Thành phố Hà Nội được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015. Theo báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án số 4261/BC-STC của Sở tài chính:

- Quy mô, diện tích đất sử dụng khoảng 17,737 ha;
- Tổng vốn đầu tư khoảng 1.747,717 tỷ đồng;
- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc từ ngày nhà đầu tư được bàn giao đất trên thực địa;
- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2015 - Quý IV/2027.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ
Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tỷ lệ		30/6/2025		01/01/2025		Đơn vị tính: VND	
Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con							
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	50,06%	53.496.524.750	(ii)	-	53.496.524.750	(iii)	-
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	58,65%	18.673.724.750	(ii)	-	18.673.724.750	(iii)	-
Công ty Cổ phần Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế	51,00%	15.300.000.000	(ii)	-	15.300.000.000	(iii)	-
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh							
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	29,00%	754.000.000	(ii)	-	754.000.000	(ii)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế Công ty May liên doanh Plummy (i)	39,78%	9.594.973.518	(ii)	(9.049.881.160)	9.594.973.518	(ii)	(9.049.881.160)
Công ty Cổ phần Chuỗi cung ứng Liên hợp Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	49,00%	3.920.787.063	(ii)	(3.920.787.063)	3.920.787.063	(ii)	(3.920.787.063)
	30,60%	9.800.000.000	(ii)	(5.005.161.995)	9.800.000.000	(ii)	(5.005.161.995)
		3.060.000.000	(ii)	(1.398.952.322)	3.060.000.000	(ii)	(1.398.952.322)
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	47,00%	30.550.000.000	(ii)	-	30.550.000.000	(ii)	-
Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	30,00%	4.500.000.000	(ii)	(2.584.641.420)	4.500.000.000	(ii)	(2.584.641.420)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác							
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không		160.775.816.155	(ii)	(4.195.557.319)	160.775.816.155	(ii)	(4.195.557.319)
Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG (iii)		43.719.756.997	(ii)	-	43.719.756.997	(ii)	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 1	6,08%	6.058.759.158	(ii)	-	6.058.759.158	(ii)	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Guotai Junan		22.632.000.000	(ii)	(4.132.585.843)	22.632.000.000	(ii)	(4.132.585.843)
Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Tây Ninh	15,00%	82.500.000.000	(ii)	-	82.500.000.000	(ii)	-
Công ty Cổ phần Khang Việt Hà	4,90%	5.865.300.000	(ii)	(62.971.476)	5.865.300.000	(ii)	(62.971.476)
Công ty TNHH Chứng khoán NH TMCP Ngoại thương		-	(ii)	-	2.281.099	(ii)	-
Tổng		276.452.101.486		(26.154.981.279)	276.455.197.295		(26.154.981.279)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ
Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

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

(ii) Tại ngày 30/6/2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(iii) Tại ngày 30/6/2025, Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG là 14.900.585.000 đồng được xác định bằng số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ là 851.462 cổ phiếu nhân (x) với giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán nơi các cổ phiếu này niêm yết hoặc đăng ký giao dịch là 17.500 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.13. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	14.885.001.429	14.885.001.429	18.024.369.747	18.024.369.747
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	1.242.880.250	1.242.880.250	1.289.326.060	1.289.326.060
Công ty cổ phần Interserco Mỹ Đình	2.938.406.911	2.938.406.911	2.626.349.149	2.626.349.149
Chi nhánh Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô tại Hải Phòng	279.018.000	279.018.000	109.782.000	109.782.000
Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam	213.678.600	213.678.600	92.988.600	92.988.600
Công ty TNHH Logistics XNK	830.850.000	830.850.000	833.200.000	833.200.000
Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hà Nội	6.602.025.084	6.602.025.084	6.602.025.084	6.602.025.084
Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	9.720.000	9.720.000	4.345.783.083	4.345.783.083
Các đối tượng khác	2.768.422.584	2.768.422.584	2.124.915.771	2.124.915.771
b. Dài hạn	4.806.588.000	4.806.588.000	4.669.700.760	4.669.700.760
Changlin Company Limited	4.806.588.000	4.806.588.000	4.669.700.760	4.669.700.760
Tổng	19.691.589.429	19.691.589.429	22.694.070.507	22.694.070.507
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>4.289.105.987</i>	<i>4.289.105.987</i>	<i>8.327.157.118</i>	<i>8.327.157.118</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2025
Phải nộp	139.422.539	7.503.216.044	1.684.248.579	5.958.390.004
Thuế giá trị gia tăng	139.422.539	911.062.189	887.422.639	163.062.089
Thuế thu nhập cá nhân	-	526.942.572	458.656.592	68.285.980
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6.065.211.283	338.169.348	5.727.041.935
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Phải thu	945.516.285	92.220.137	-	853.296.148
Thuế Xuất nhập khẩu	37.758.123	-	-	37.758.123
Thuế thu nhập doanh nghiệp	815.538.025	-	-	815.538.025
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	92.220.137	92.220.137	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.15. Chi phí phải trả

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	10.685.098.716	10.371.396.062
Lãi vay phải trả	9.781.272.317	9.873.315.714
Chi phí phải trả khác	903.826.399	498.080.348
Tổng	10.685.098.716	10.371.396.062
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>83.832.717</i>	<i>191.736.649</i>

5.16. Phải trả khác

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	30.218.433.356	126.996.572.175
Kinh phí công đoàn	15.384.780	-
- Hợp tác kinh doanh	2.847.807.242	4.220.950.000
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	1.420.950.000	1.420.950.000
+ Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	1.426.857.242	2.800.000.000
- Lãi vay phải trả (i)	25.764.872.827	25.764.872.827
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I - Phòng GD Hà Đông	189.545.619	189.545.619
+ Ngân hàng Nông nghiệp Hoài Đức	94.250.000	94.250.000
+ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I	25.481.077.208	25.481.077.208
- Các khoản phải trả liên quan giá trị lợi thế quyền khai thác tài sản trên đất tại số 17 Phạm Hùng (ii)	-	95.118.788.118
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	-	45.203.127.617
+ Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	-	35.493.704.528
+ Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	-	11.307.344.849
+ Các khoản phải trả khác	-	3.114.611.124
- Phải trả phải nộp khác	1.590.368.507	1.891.961.230
Dài hạn	238.062.516.611	142.839.215.115
Các khoản phải trả liên quan giá trị lợi thế quyền khai thác tài sản trên đất tại số 17 Phạm Hùng (ii)	95.118.788.118	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	45.203.127.617	-
+ Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	35.493.704.528	-
+ Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	11.307.344.849	-
+ Các khoản phải trả khác	3.114.611.124	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	66.943.728.493	66.839.215.115
Ông Nguyễn Đức Trường (iii)	76.000.000.000	76.000.000.000
Tổng	268.280.949.967	269.835.787.290
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>99.397.751.878</i>	<i>100.678.494.636</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.16. Phải trả khác (Tiếp theo)

- (i) Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị Doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: "Giảm lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xóa nợ lãi vay phải trả theo quy định. Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này tuy nhiên Bộ tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam chưa có ý kiến chính thức về vấn đề này.
- (ii) Theo Công văn số 2998/STC-TCĐN ngày 30/05/2016 của Sở Tài chính Hà Nội và Công văn số 3580/UBND-KT ngày 15/06/2016 của UBND Thành phố Hà Nội quy định Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế có trách nhiệm:
- Thực hiện quản lý, hạch toán và sử dụng đúng mục đích số tiền 145.218.105.584 VND (sau khi trừ đi giá trị tài sản đề 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 Cầu Giấy, 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:

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	10.976.886.278	1.349.462.407
Tổng	11.307.344.849	3.114.611.124	35.493.704.528	45.203.127.617

- (iii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2024/BCC/ILS-NDT ngày 30/11/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Ông Nguyễn Đức Trường để đầu tư Dự án Trung tâm Logistics, Cảng cạn ICD và Cảng tổng hợp Tây Ninh, cụ thể:
- Tổng giá trị đầu tư: 82.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ, năm trăm triệu đồng*) tương ứng 15% Vốn điều lệ của Tổ chức kinh tế thực hiện Dự án.
 - Tỷ lệ góp vốn:
 - + Ông Nguyễn Đức Trường góp bằng tiền: 76.000.000.000 đồng, tương ứng 92,12% tổng giá trị đầu tư
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp bằng tiền: 6.500.000.000 đồng, tương ứng 7,88% tổng giá trị đầu tư
 - Thời hạn hợp đồng: 05 năm kể từ ngày ký Hợp đồng này.
 - Lãi hoặc lỗ và rủi ro chia theo tỷ lệ tương ứng với phần góp vốn của hợp đồng này

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.16. Phải trả khác (Tiếp theo)

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

(*) Thông tin chi tiết về dự án:

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

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

Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

5.17. Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I - Phòng Giao dịch Hà Đông (1)	34.423.946.171	34.423.946.171	33.231.890.875	47.579.084.869	48.771.140.165	48.771.140.165
Trung tâm Mỹ thuật & Đầu tư phát triển văn hoá	499.953.917	499.953.917	-	-	499.953.917	499.953.917
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức (2)	192.101.379	192.101.379	-	-	192.101.379	192.101.379
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (3)	21.232.395.538	21.232.395.538	21.232.395.538	-	-	-
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (4)	2.289.495.337	2.289.495.337	-	43.300.000.000	43.300.000.000	43.300.000.000
Ông Phùng Anh Tiến (5)	500.000.000	500.000.000	2.289.495.337	4.279.084.869	4.279.084.869	4.279.084.869
Ông Nguyễn Đức Trường (6)	1.710.000.000	1.710.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (7)	4.267.402.844	4.267.402.844	4.077.997.922	189.404.922	378.809.844	378.809.844
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức (8)	378.809.844	378.809.844	189.404.922	-	378.809.844	378.809.844
Vay dài hạn						
- Dưới 60 tháng						
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (7)	3.888.593.000	3.888.593.000	3.888.593.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức (8)	16.277.188.097	16.277.188.097	19.442.965.000	4.077.997.922	912.221.019	912.221.019
- Dưới 60 tháng						
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (7)	722.816.097	722.816.097	-	189.404.922	912.221.019	912.221.019
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức (8)	15.554.372.000	15.554.372.000	19.442.965.000	3.888.593.000	-	-
Tổng						
	54.968.537.112	54.968.537.112	56.752.853.797	51.846.487.713	50.062.171.028	50.062.171.028

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

Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.17. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (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 tín dụng hạn mức số 02/2025/2257299/HĐTD ký ngày 18/4/2025 giữa Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế. Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng chẵn). Mục đích vay: Cho vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động logistics, kinh doanh thương mại. Thời hạn cho vay/bảo lãnh/L/C, phí và lãi suất quy định cụ thể theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành.
- (3) Hợp đồng vay tiền số 01/2025/HĐVV/ILS-ILST ngày 27/6/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam. Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng chẵn). Thời hạn vay: 3 tháng, tại thời điểm đáo hạn, nếu hai bên không ký thanh lý hợp đồng thì hợp đồng sẽ tự gia hạn thêm 3 tháng. Lãi suất: 5%/năm.
- (4) Hợp đồng cấp tín dụng số 205499.24.011.840470.TD ngày 10/12/2024 giữa Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với giá trị hạn mức tín dụng là: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng chẵn); Mục đích: phục vụ hoạt động Logistics; Thời hạn: từ ngày giao kết hợp đồng này đến ngày 19/04/2025; Lãi suất: chỉ tiết tại từng lần giải ngân, nhận nợ.
- (5) Hợp đồng vay tiền số 01/2024/HĐVV/ILS-PAT ngày 31/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Ông Phùng Anh Tiến với số tiền: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn: 3 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, tại ngày đáo hạn nếu hai bên không ký thanh lý hợp đồng, hợp đồng này sẽ tự động gia hạn thêm 3 tháng, việc gia hạn có thể được thực hiện nhiều lần cho tới khi hai bên ký hợp đồng thanh lý; Lãi suất: 5%/năm.
- (6) Hợp đồng vay tiền số 01/2025/HĐVV/ILS-NĐT ngày 14/3/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Ông Nguyễn Đức Trường. Số tiền vay: 1.710.000.000 đồng (Một tỷ, bảy trăm, mười triệu đồng chẵn). Thời hạn vay: 3 tháng, tại thời điểm đáo hạn, nếu hai bên không ký thanh lý hợp đồng thì hợp đồng sẽ tự gia hạn thêm 3 tháng. Lãi suất: 5%/năm.

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

Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.17. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(7) Học động viên đại ban giữa Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế:

- (/ /) Hợp đồng vay dài hạn giữa Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với giá trị tối đa của khoản vay là: 1.117.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí mua xe ô tô theo HDMB số 0803-03/2022/HDMB-TG; Thời hạn vay: 5 năm; Lãi suất: lãi suất cố định 7,5%/năm; Kỳ hạn trả nợ gốc: Định kỳ 1 tháng/lần (trả dần đều với số tiền gốc bằng nhau); Biện pháp đảm bảo: Xe ô tô biển số 30H-706.52.
- Hợp đồng tín dụng số SHBVN/MD/2024-HĐTD-29613 ngày 03/10/2024 giữa Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với giá trị tối đa của khoản vay là: 790.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán một phần chi phí mua xe ô tô theo HDMB số 01241036; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất: được quy định cụ thể trong các khế ước nhận nợ; Kỳ hạn trả nợ gốc: Định kỳ 1 tháng/lần (trả dần đều với số tiền gốc bằng nhau); Biện pháp đảm bảo: Xe ô tô biển số 30L-661.78.
- (8) Hợp đồng tín dụng số 01/2025/2257299/HĐTD ký ngày 18/4/2025 giữa Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoài Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế. Số tiền vay: 19.442.965.000 đồng (Mười chín tỷ, bốn trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích vay: Cấp tín dụng trung hạn bù đắp tài chính các chi phí hợp lệ, hợp pháp (tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa, tiền giải phóng mặt bằng di chuyển ĐDK 110KV) theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Hoài Đức, TP. Hà Nội. Thời hạn cho vay/bảo lãnh/L/C, phí và lãi suất quy định cụ thể theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.18. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	360.000.000.000	(75.107.890.986)	284.892.109.014
Lãi trong năm trước	-	13.053.675.357	13.053.675.357
Số dư tại 31/12/2024	360.000.000.000	(62.054.215.629)	297.945.784.371
Số dư tại 01/01/2025	360.000.000.000	(62.054.215.629)	297.945.784.371
Lãi trong kỳ này	-	2.324.983.840	2.324.983.840
Số dư tại 30/6/2025	360.000.000.000	(59.729.231.789)	300.270.768.211

(i) Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị Doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “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 phát hành báo cáo này, Bộ Tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam chưa có ý kiến chính thức về vấn đề này.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Vốn góp của Nhà nước (UBND Thành phố Hà Nội) (i)	162.000.000.000	162.000.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	97.200.000.000	97.200.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	100.800.000.000	100.800.000.000
Tổng	360.000.000.000	360.000.000.000

(i) Theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025; Công văn số 7670/STC-TCĐN ngày 06/12/2024 của Sở Tài chính Hà Nội và Công văn số 4280/UBND-KTTH ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc triển khai kế hoạch thoái vốn nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025: Dự kiến đến Quý III/2025 hoàn thành phương án chuyển nhượng 45% Vốn nhà nước (tương ứng 162 tỷ đồng) tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	360.000.000.000	360.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	360.000.000.000	360.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.18. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	30/6/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.000.000	36.000.000
Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (Đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.19. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ

a. Ngoại tệ các loại

	30/6/2025		01/01/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	1.880,06	48.768.756	1.891,63	47.767.040
JPY	22.783	4.022.794	23.509	3.725.001
Tổng		52.791.550		51.492.041

b. Tài sản thuê ngoài

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có ký các hợp đồng thuê đất với nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành. Thông tin các lô đất như sau:

- Lô đất thuê tại số 17 Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội theo Quyết định 679/QĐ-UB ngày 23/01/2003, Hợp đồng thuê đất số 38-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 08/4/2003 và Phụ lục Hợp đồng thuê đất ngày 15/10/2007 giữa bên cho thuê đất Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội và Công ty Dịch vụ lao động Hợp tác quốc tế (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế); Diện tích khu đất được thuê là 55.250 m², trong đó 50.029 m² đất nằm ngoài chỉ giới mở đường theo quy hoạch để xây dựng công trình, 5.221 m² đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch. Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 23/01/2003 đối với diện tích 50.029 m² đất nằm ngoài chỉ giới mở đường theo quy hoạch để xây dựng công trình, hàng năm đối với 5.221 m² đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch. Lô đất hiện tại đang sử dụng để hoạt động Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình. Theo Quyết định 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND Thành phố Hà Nội đã quyết định chấp thuận chủ trương di dời Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình về xã Hoài Đức, Thành phố Hà Nội;

- Lô đất thuê tại xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội theo Quyết định 5550/QĐ-UBND ngày 11/8/2017, Hợp đồng thuê đất số 182/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/4/2018, Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 19/PLHĐTĐ-STNMT-KTĐ ngày 16/01/2003 giữa UBND Thành phố Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội là đơn vị được ủy quyền) và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế; Diện tích đất thuê 21.081 m² đất tại xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội, trong đó 19.756,4 m² đất nằm ngoài chỉ giới mở đường quy hoạch cho Công ty thuê theo hiện trạng để tiếp tục sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất kinh doanh, 733,5 m² đất nằm trong chỉ giới mở đường để sử dụng làm đường đi chung với khu tập thể, Công ty không được xây dựng công trình; 591,1 m² đất nằm trong chỉ giới mới đường quy hoạch và giới hạn hành lang bảo vệ đường, cho Công ty thuê hiện trạng, tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy hoạch. Thời hạn thuê đất hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	15.667.237.800	1.492.800.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.782.701.382	55.166.142.329
Tổng	54.449.939.182	56.658.942.329
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan:</i>	<i>736.693.861</i>	<i>864.500.714</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa	15.042.184.175	1.092.624.079
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	32.049.470.415	48.671.816.926
Tổng	47.091.654.590	49.764.441.005

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.013.318	2.015.330
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	7.134.386
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.606.500.000	2.624.348.000
Tổng	1.624.513.318	2.633.497.716
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan:</i>	<i>1.619.617.808</i>	<i>2.624.348.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền vay	1.543.837.981	1.768.096.255
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại tỷ giá cuối kỳ	135.159.936	190.482.386
Tổng	1.678.997.917	1.958.578.641

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND (Trình bày lại)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.199.208.550	6.324.847.858
Chi phí nhân viên quản lý	6.909.979.581	4.955.910.347
Chi phí đồ dùng văn phòng	300.140.625	385.606.407
Chi phí khấu hao TSCĐ	345.488.220	155.291.486
Thuế phí và lệ phí	26.931.003	21.886.741
Chi phí dự phòng	(3.740.333.333)	(400.506.988)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	523.119.834	387.207.959
Chi phí bằng tiền khác	1.833.882.620	819.451.906
Tổng	6.199.208.550	6.324.847.858

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thu từ xử lý công nợ	439.666.667	-
Thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	825.731.506	-
Thu nhập khác	31.638	59.300
Tổng	1.265.429.811	59.300
Chi phí khác		
Phạt thuế, vi phạm hành chính và chậm nộp	16.200	170.418.277
Bồi thường, bị phạt	-	35.000.000
Chi phí khác	45.021.214	104.307.479
Tổng	45.037.414	309.725.756
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.220.392.397	(309.666.456)

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	964.105.541	986.874.133
Chi phí nhân công	12.451.827.589	9.832.306.915
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.243.240.930	1.285.830.405
Chi phí dự phòng	(3.740.333.333)	(400.506.988)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.501.215.235	43.203.827.823
Chi phí khác bằng tiền	2.230.719.474	1.452.850.539
Tổng	52.650.775.436	56.361.182.827

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	Công ty con
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con
Công ty TNHH Logistics Interserco - Vật cách	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần cung ứng nhân lực và thương mại quốc tế	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Bê tông Sơn Tây	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Nhà ga hàng hoá ALS	Công ty liên quan với Ông Phùng Tiến Toàn - Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng ALS	Công ty liên quan với Ông Nguyễn Văn Thịnh - Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Vinafco	Công ty liên quan với Ông Nguyễn Thái Hoà - Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Logistics ASG	Công ty liên quan với Ông Nguyễn Thái Hoà - Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Tây Ninh	Công ty liên quan với Ông Nguyễn Thái Hoà - Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco	Công ty liên quan với Ông Nguyễn Thái Hoà - Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Tập đoàn ASG	Công ty liên quan với Bà Phùng Thuý Hoa - Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Thuỷ điện Sứ Pán 1	Công ty liên quan với Ông Triệu Văn Bằng - Thành viên HĐQT
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

Các giao dịch với nhận sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	Thù lao	258.000.000	258.000.000
Lương, thưởng của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Thu nhập	1.715.142.000	1.309.407.000

Chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị		180.000.000	180.000.000
Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Ông Triệu Văn Bằng	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Bà Phùng Thúy Hoa	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Thù lao thành viên Ban Kiểm soát		78.000.000	78.000.000
Bà Ngô Thị Hoàng Yến	Trưởng BKS	30.000.000	30.000.000
Bà Nguyễn Minh Hào	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Trung Dũng	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		1.715.142.000	1.309.407.000
Ông Phùng Tiến Toàn	Chủ tịch HĐQT	547.570.000	423.720.000
Ông Vũ Hoàng Thao	Tổng Giám đốc	446.024.000	341.821.000
Bà Phùng Thúy Hoa	Phó Tổng Giám đốc	356.648.000	264.938.000
Ông Triệu Văn Bằng	Phó Tổng Giám đốc	364.900.000	278.928.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Bán hàng			736.693.861	840.500.714
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	467.005.871	616.657.562
Công ty Cổ phần Chuỗi Cung ứng Liên hợp	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	20.741.651	8.916.560
Công ty Cổ phần Cung ứng nhân lực và Thương mại Quốc tế	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	54.957.588	52.200.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	97.994.921	85.617.012
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	32.993.830	41.109.580
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	37.800.000	36.000.000
Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp	Cung cấp dịch vụ	25.200.000	24.000.000
Cho vay			11.453.343.394	33.522.748.140
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	Công ty con	Cho vay	2.000.000.000	-
Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp	Cho vay	1.000.000.000	-
Mua hàng			8.453.343.394	33.522.748.140
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty con	Mua dịch vụ	176.727.270	-
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	Mua dịch vụ	8.162.889.919	-
Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	59.726.205	-
Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp	Cước vận chuyển, phí thuê bãi	54.000.000	33.522.748.140
Đi vay			8.000.000.000	10.000.000.000
Công ty cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	Đi vay	-	5.800.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Đi vay	8.000.000.000	4.200.000.000
Trả nợ gốc vay			43.300.000.000	1.716.500.000
Công ty Cổ phần Cung ứng nhân lực và thương mại Quốc tế	Công ty con	Trả nợ gốc vay	-	800.000.000
Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	Cổ đông lớn	Trả nợ gốc vay	43.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Trả nợ gốc vay	-	916.500.000
Doanh thu tài chính			1.619.617.808	2.624.348.000
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	Cổ tức được chia	1.407.600.000	527.850.000
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	Công ty con	Cổ tức được chia	-	683.298.000
Công ty Cổ phần Cung ứng nhân lực và thương mại Quốc tế	Công ty con	Cổ tức được chia	198.900.000	459.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	-	916.500.000
Công ty cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp	Lãi cho vay	13.117.808	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	-	37.700.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND (Trình bày lại)
Phải thu khách hàng		2.069.499.832	1.549.510.091
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	545.190.341	155.625.309
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	97.578.069	61.944.734
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	1.341.367.592	1.330.944.742
Công ty Cổ phần Chuỗi cung ứng Liên hợp	Công ty liên kết	3.715.830	995.306
Công ty CP Cảng Sơn Tây	Công ty con	81.648.000	-
Trả trước cho người bán		526.988.242	262.388.242
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	Công ty liên kết	526.988.242	262.388.242
Phải thu về cho vay ngắn hạn		2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	Công ty con	2.000.000.000	-
Phải thu khác ngắn hạn		11.546.513.739	10.016.866.349
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	960.484.127	754.960.349
Công ty Cổ phần Cung ứng nhân lực và Thương mại quốc tế	Công ty con	-	10.998.000
Công ty Cổ phần Thương mại quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	680.862.219	3.384.000
Công ty Cổ phần Cảng Sơn Tây	Công ty con	3.384.000	3.384.000
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp	1.692.000	1.692.000
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Cổ đông lớn	9.900.091.393	9.242.448.000
Phải trả người bán		4.289.105.987	8.327.157.118
Công ty Cổ phần Cảng Hồng Vân	Công ty liên kết gián tiếp	9.720.000	4.345.783.083
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	2.938.406.911	2.626.349.149
Công ty Cổ phần Logistics Hàng không	Cổ đông lớn	65.698.826	65.698.826
Công ty Cổ phần Xây dựng ICC Việt Nam	Công ty liên kết	1.242.880.250	1.289.326.060
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	32.400.000	-
Chi phí phải trả		83.832.717	191.736.649
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	11.270.257	11.270.257
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	12.836.255	8.452.693
Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	Cổ đông lớn	59.726.205	172.013.699

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2025	01/01/2025
		VND	VND (Trình bày lại)
Phải trả khác		99.397.751.878	100.678.494.636
Công ty Cổ phần Interserco Mỹ Đình	Công ty con	17.225.369.733	18.560.712.491
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	46.678.677.617	46.624.077.617
Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	Cổ đông lớn	35.493.704.528	35.493.704.528
Vay ngắn hạn		8.000.000.000	43.300.000.000
Công ty cổ phần Logistics Hàng Không	Cổ đông lớn	-	43.300.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam	Công ty liên kết	8.000.000.000	-

7.2 Thông tin khác

Theo Hợp đồng nguyên tắc hợp tác liên doanh số 09/2011/HĐLD/AZ-INTERSECO 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 tổ hợp chung cư hỗn hợp cao cấp kết hợp văn phòng thương mại trên khu đất khoảng 38.000 m² tại 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, TP. 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, Phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội, các Bên sẽ góp phần thành lập Công ty cổ phần và lập dự án đầu tư tại địa chỉ nói trên.

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

Theo tiến độ thực hiện dự án, bên B sẽ tiến hành thi công dự án theo lộ trình từng phần phù hợp với mặt bằng đã được di chuyển hoàn tất, bắt đầu từ tháng 12 năm 2012. Theo phụ lục hợp đồng số 02 ngày 06/03/2016, Bên C đã được chuyển thành bà Tạ Thị Thúy 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 MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Sau khi xem xét, UBND Thành phố có ý kiến như sau: Chấp thuận đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 2998/STC-TĐND ngày 30/05/2016; cho phép Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Vimediland để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại và căn hộ cao cấp City of Dreams theo quy hoạch tại số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, với mức vốn điều lệ của Công ty cổ phần là 290 tỷ đồng (hai trăm chín mươi tỷ đồng). Trong đó, Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế góp 26% vốn điều lệ, tương ứng 75.400.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ, bốn trăm triệu đồng) bằng tài sản trên đất, giá trị lợi thế quyền khai thác tại sân trên đất tại số 17 đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội và từ nguồn tiền có được đền bù thỏa thuận hỗ trợ”.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 Thông tin khác (Tiếp theo)

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

- Xem xét điều chỉnh các quyết định phê duyệt chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện dự án từ lâu nhưng không thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật; Xem xét điều chỉnh quyết định cho phép chuyển đổi công năng sử dụng đất từ trụ sở làm việc sang đất thương mại, dịch vụ không đúng phương án cổ phần hóa; chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất 11.959 m² tại 17 Phạm Hùng của Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và bổ sung chuyển đổi mục đích sử dụng đất 2.746,9 m² tại 358 đường Láng cho Công ty Cổ phần 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 Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế và bà Nguyễn Thị Thu Thảo để triển khai dự án 11.959,5 m² tại số 17 đường Phạm Hùng từ năm 2007 đến nay vẫn chưa triển khai dự án. Thực hiện đấu thầu để lựa chọn đối tác góp vốn liên doanh, liên kết để chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đầu tư xây dựng, kinh doanh thương mại dịch vụ, bất động sản... gắn với quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo tính cạnh tranh, hiệu quả nhất.

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Phùng Ngọc Dung

Kế toán trưởng

Phạm Xuân Phương

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Hoàng Thao