

## **Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



**Shape the future  
with confidence**

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

## MỤC LỤC

|                                                         | <i>Trang</i> |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| Thông tin chung                                         | 1            |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                           | 2            |
| Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ   | 3 - 4        |
| 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 - 9        |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ        | 10 - 35      |

10/01/2018  
V  
H

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty"), trước đây là Công ty Kho vận Miền Nam, tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 612TM/TCCB do Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) cấp ngày 28 tháng 5 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102783 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 16 tháng 6 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 5 năm 2006.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua bằng việc cấp GCNĐKKD số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất lần thứ 15 vào ngày 3 tháng 7 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") với mã giao dịch là STG theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; mua bán, sửa chữa tân trang các loại thùng phi sắt – nhựa, mua bán vật tư, thiết bị vận tải kho hàng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Ông Trần Tuấn Anh         | Chủ tịch           |
| Ông Nguyễn Quốc Thúc      | Phó chủ tịch       |
| Ông Đặng Vũ Thành         | Thành viên         |
| Ông Đỗ Lê Hùng            | Thành viên độc lập |
| Ông Lee Kian Huat         | Thành viên độc lập |
| Bà Seow Hwee              | Thành viên         |
| Ông Kelvin Lim Chia Siong | Thành viên         |

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Ông Đỗ Lê Hùng       | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Quốc Thúc | Ủy viên  |

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Ông Đặng Vũ Thành         | Tổng Giám đốc     |
| Ông Kelvin Lim Chia Siong | Phó Tổng Giám đốc |

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Đặng Vũ Thành.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày, 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.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 25 tháng 8 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

  
Đặng Vũ Thanh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2025



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 11598118-69124826/LR

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty") được lập ngày 25 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng 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, và 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.

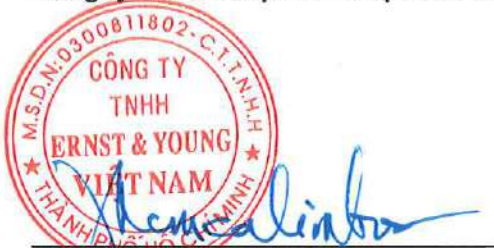


Shape the future  
with confidence

### ***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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày, 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.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Maria Cristina M. Calimbas  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1073-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
|------------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>157.214.651.458</b>   | <b>128.100.202.018</b>    |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>5.831.206.776</b>     | <b>32.319.839.415</b>     |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 5.831.206.776            | 7.319.839.415             |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | -                        | 25.000.000.000            |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>31.149.489.737</b>    | <b>20.565.928.093</b>     |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 6           | 683.872.558              | 683.872.558               |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  |             | (117.944.465)            | (117.944.465)             |
| 123        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | 30.583.561.644           | 20.000.000.000            |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>7</b>    | <b>118.756.227.734</b>   | <b>74.745.293.650</b>     |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          |             | 60.997.403.671           | 26.109.013.656            |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          |             | 17.550.902.158           | 8.945.227.904             |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              |             | 50.000.000.000           | 50.000.000.000            |
| 136        | 4. Các khoản phải thu khác                   |             | 606.869.815              | 90.000.000                |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (10.398.947.910)         | (10.398.947.910)          |
| <b>150</b> | <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>             |             | <b>1.477.727.211</b>     | <b>469.140.860</b>        |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 11          | 1.477.727.211            | 128.890.969               |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 13          | -                        | 340.249.891               |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.592.011.263.026</b> | <b>1.601.199.399.139</b>  |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                    |             | <b>124.631.442.845</b>   | <b>132.219.180.227</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 8           | 111.258.957.525          | 118.527.077.319           |
| 222        | Nguyên giá                                   |             | 280.759.070.268          | 280.759.070.268           |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (169.500.112.743)        | (162.231.992.949)         |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 9           | 13.372.485.320           | 13.692.102.908            |
| 228        | Nguyên giá                                   |             | 16.373.587.813           | 16.373.587.813            |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (3.001.102.493)          | (2.681.484.905)           |
| <b>250</b> | <b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>10</b>   | <b>1.463.112.098.677</b> | <b>1.463.112.098.677</b>  |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                    |             | 1.443.255.833.863        | 1.443.255.833.863         |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh             |             | 20.000.000.000           | 20.000.000.000            |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         |             | (143.735.186)            | (143.735.186)             |
| <b>260</b> | <b>III. Tài sản dài hạn khác</b>             |             | <b>4.267.721.504</b>     | <b>5.868.120.235</b>      |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 11          | 4.227.790.317            | 5.828.189.048             |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 24.3        | 39.931.187               | 39.931.187                |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>1.749.225.914.484</b> | <b>1.729.299.601.157</b>  |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                                    | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
|------------|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                        |             | <b>144.081.829.027</b>   | <b>125.218.098.321</b>    |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                        |             | <b>116.629.173.092</b>   | <b>97.765.442.386</b>     |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                               | 12          | 524.919.307              | 739.143.786               |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                         |             | 37.844.310               | 4.068.210                 |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                       | 13          | 20.842.533.097           | 3.013.753.109             |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                                   |             | 798.790.604              | 1.470.784.709             |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                 | 14          | 3.036.318.096            | 152.399.996               |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                                    | 15.1        | 85.704.430.204           | 87.376.822.959            |
| 322        | 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                 | 16          | 5.684.337.474            | 5.008.469.617             |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                        |             | <b>27.452.655.935</b>    | <b>27.452.655.935</b>     |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                                     | 15.2        | 27.253.000.000           | 27.253.000.000            |
| 342        | 2. Dự phòng phải trả dài hạn                                 | 17          | 199.655.935              | 199.655.935               |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                     |             | <b>1.605.144.085.457</b> | <b>1.604.081.502.836</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>18.1</b> | <b>1.605.144.085.457</b> | <b>1.604.081.502.836</b>  |
| 411        | 1. Vốn cổ phần                                               |             | 982.533.570.000          | 982.533.570.000           |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     |             | 982.533.570.000          | 982.533.570.000           |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      |             | (2.033.034.900)          | (2.033.034.900)           |
| 418        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                                     |             | 1.019.146.210            | -                         |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                         |             | 623.624.404.147          | 623.580.967.736           |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 619.912.041.381          | 612.616.643.832           |
| 421b       | - Lợi nhuận thuần trong kỳ                                   |             | 3.712.362.766            | 10.964.323.904            |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   |             | <b>1.749.225.914.484</b> | <b>1.729.299.601.157</b>  |

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2025

  
Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập

  
Nguyễn Mai Khánh Trinh  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính

  
Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                   | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 |
|-------|--------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 10    | 1. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ        | 19.1        | 62.086.647.592                                             | 51.644.094.662                                             |
| 11    | 2. Giá vốn dịch vụ cung cấp                | 20          | (46.944.590.347)                                           | (33.288.632.201)                                           |
| 20    | 3. Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ          |             | 15.142.057.245                                             | 18.355.462.461                                             |
| 21    | 4. Doanh thu hoạt động tài chính           | 19.2        | 2.759.499.643                                              | 1.423.064.233                                              |
| 22    | 5. Chi phí tài chính                       | 21          | (1.500.000.000)                                            | (1.508.160.476)                                            |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                  |             | (1.500.000.000)                                            | (1.500.000.000)                                            |
| 25    | 6. Chi phí bán hàng                        | 22          | (9.865.812)                                                | (9.865.812)                                                |
| 26    | 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp            | 22          | (11.528.010.403)                                           | (10.142.560.901)                                           |
| 30    | 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh |             | 4.863.680.673                                              | 8.117.939.505                                              |
| 31    | 9. Thu nhập khác                           |             | -                                                          | 551.960                                                    |
| 32    | 10. Chi phí khác                           |             | (62.361.376)                                               | (104.852)                                                  |
| 40    | 11. (Lỗ) lợi nhuận khác                    |             | (62.361.376)                                               | 447.108                                                    |
| 50    | 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế      |             | 4.801.319.297                                              | 8.118.386.613                                              |
| 51    | 13. Chi phí thuế TNDN hiện hành            | 24.1        | (1.088.956.531)                                            | (1.793.122.106)                                            |
| 60    | 14. Lợi nhuận sau thuế TNDN                |             | 3.712.362.766                                              | 6.325.264.507                                              |

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2025



Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập



Nguyễn Mai Khánh Trinh  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính



Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU                                                             | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                    |             |                                                            |                                                            |
|           | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                             |             | <b>4.801.319.297</b>                                       | <b>8.118.386.613</b>                                       |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                     |             |                                                            |                                                            |
| 02        | Khấu hao và hao mòn                                                  | 8, 9        | 7.587.737.382                                              | 6.009.175.429                                              |
| 03        | Dự phòng                                                             |             | -                                                          | 8.160.476                                                  |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư                                              |             | (2.759.499.643)                                            | (1.423.064.233)                                            |
| 06        | Chi phí lãi vay                                                      | 21          | 1.500.000.000                                              | 1.500.000.000                                              |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b> |             | <b>11.129.557.036</b>                                      | <b>14.212.658.285</b>                                      |
| 09        | Tăng các khoản phải thu                                              |             | (41.890.163.644)                                           | (34.960.574.100)                                           |
| 11        | Tăng các khoản phải trả                                              |             | 20.138.883.666                                             | 921.648.952                                                |
| 12        | Giảm chi phí trả trước                                               |             | 251.562.489                                                | 4.592.618.918                                              |
| 14        | Tiền lãi vay đã trả                                                  |             | (3.000.000.000)                                            | (3.000.000.000)                                            |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                    |             | (3.170.611.283)                                            | (737.481.940)                                              |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                               |             | (343.278.353)                                              | (26.000.000)                                               |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>        |             | <b>(16.884.050.089)</b>                                    | <b>(18.997.129.885)</b>                                    |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                       |             |                                                            |                                                            |
| 21        | Tiền chi để mua sắm tài sản cố định                                  |             | -                                                          | (190.457.300)                                              |
| 23        | Tiền chi cho công ty con vay                                         |             | (10.583.561.644)                                           | (30.000.000.000)                                           |
| 27        | Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức                                        |             | 978.979.094                                                | 1.427.796.014                                              |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>            |             | <b>(9.604.582.550)</b>                                     | <b>(28.762.661.286)</b>                                    |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                         | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 |
|-------|----------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   |             | (26.488.632.639)                                           | (47.759.791.171)                                           |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  |             | 32.319.839.415                                             | 125.638.583.549                                            |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 4           | 5.831.206.776                                              | 77.878.792.378                                             |

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2025

Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập

Nguyễn Mai Khánh Trình  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính



Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam ("Công ty"), trước đây là Công ty Kho vận Miền Nam, tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 612TM/TCCB do Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương) cấp ngày 28 tháng 5 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102783 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 16 tháng 6 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 5 năm 2006.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1546/QĐ-BTM do Bộ Thương mại cấp. Việc cổ phần hóa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua bằng việc cấp GCNĐKKD số 0300645369 vào ngày 29 tháng 12 năm 2006 và theo GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất lần thứ 15 vào ngày 3 tháng 7 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDHCM") theo Quyết định Niêm yết số 22/QĐ-SGDHCM do SGDHCM cấp ngày 4 tháng 2 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh kho, bãi, cảng, nhà xưởng, văn phòng làm việc; mua bán, sửa chữa tân trang các loại thùng phi sắt – nhựa, mua bán vật tư, thiết bị vận tải kho hàng.

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

Công ty có trụ sở chính tại Số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 33 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 32).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 10.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 25 tháng 8 năm 2025 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.5 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là không có thời hạn hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn thể hiện giá trị tiền thuê đất được trích hao mòn theo thời gian thuê còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được trích hao mòn.

#### 3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 5 - 37 năm |
| Máy móc và thiết bị      | 5 - 15 năm |
| Phương tiện vận tải      | 6 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng       | 5 - 8 năm  |
| Phần mềm máy tính        | 3 - 5 năm  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.6 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

#### 3.7 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

##### *Đầu tư vào các công ty liên doanh*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư chứng khoán và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.8 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.9 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.11 Vốn góp của chủ sở hữu

##### Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

##### Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi hoặc (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

##### Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động kinh doanh trong tương lai của Công ty.

##### Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

##### Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính riêng sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và được công bố bởi Hội đồng Quản trị Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

#### 3.14 Thuế

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.14 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

|                            | VND                         |                              |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                            | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Tiền gửi ngân hàng         | 5.831.206.776               | 7.319.839.415                |
| Các khoản tương đương tiền | -                           | 25.000.000.000               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>5.831.206.776</b>        | <b>32.319.839.415</b>        |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 3,7% đến 4,0%/năm.

### 5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng theo lãi suất tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng.

## B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

|                                | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 |                      | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                      | VNĐ                  |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                                | Giá gốc                  | Giá trị hợp lý       | Giá gốc                   | Giá trị hợp lý       |                      |
| Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú | 556.000.000              | 1.015.238.095        | 556.000.000               | 1.015.238.095        | -                    |
| Công ty Cổ phần Simco Sông Đà  | 126.752.447              | 9.283.200            | 126.752.447               | 9.283.200            | (117.469.247)        |
| Chương khoán khác              | 1.120.111                | 644.893              | 1.120.111                 | 644.893              | (475.218)            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>683.872.558</b>       | <b>1.025.166.188</b> | <b>683.872.558</b>        | <b>1.025.166.188</b> | <b>(117.944.465)</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

|                                           | VND                         |                              |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                           | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| <b>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</b>    | <b>60.997.403.671</b>       | <b>26.109.013.656</b>        |
| Trong đó:                                 |                             |                              |
| Phải thu từ các bên liên quan             |                             |                              |
| (Thuyết minh số 25)                       | 57.801.467.606              | 22.724.255.075               |
| Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Hoàng Nhân   | 934.684.960                 | 934.684.960                  |
| Các khoản phải thu khách hàng khác        | 2.261.251.105               | 2.450.073.621                |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>   | <b>17.550.902.158</b>       | <b>8.945.227.904</b>         |
| Trong đó:                                 |                             |                              |
| Công ty TNHH Một thành viên               |                             |                              |
| Thương mại Xây dựng Cẩm Anh               | 8.773.817.614               | 8.773.817.614                |
| Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Tây Hồ | 5.612.652.000               | -                            |
| Công ty TNHH Apex Media                   | 2.091.681.101               | -                            |
| Các khoản trả trước khác                  | 1.072.751.443               | 171.410.290                  |
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>       | <b>50.000.000.000</b>       | <b>50.000.000.000</b>        |
| Trong đó:                                 |                             |                              |
| Công ty TNHH Một thành viên Sotrans       |                             |                              |
| Logistics (*) (Thuyết minh số 25)         | 50.000.000.000              | 50.000.000.000               |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>             | <b>606.869.815</b>          | <b>90.000.000</b>            |
| Trong đó:                                 |                             |                              |
| Phải thu khác từ bên liên quan            |                             |                              |
| (Thuyết minh số 25)                       | 322.892.487                 | -                            |
| Lãi tiền gửi tiết kiệm                    | 198.630.137                 | -                            |
| Tạm ứng cho nhân viên                     | 12.878.480                  | 80.000.000                   |
| Ký quỹ                                    | 10.000.000                  | 10.000.000                   |
| Các khoản phải thu khác                   | 62.468.711                  | -                            |
| <b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b> | <b>(10.398.947.910)</b>     | <b>(10.398.947.910)</b>      |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                      | <b>118.756.227.734</b>      | <b>74.745.293.650</b>        |

(\*) Đây là khoản cho vay tín chấp ngắn hạn với lãi suất 6,38%/năm và kỳ hạn trả đến ngày 10 tháng 12 năm 2025.

# Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                | Nhà cửa và<br>vật kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>văn phòng | VND<br>Tổng cộng  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá</b>              |                             |                        |                        |                       |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024  | 230.458.439.238             | 5.055.150.382          | 43.715.384.194         | 1.530.096.454         | 280.759.070.268   |
| và ngày 30 tháng 6 năm 2025    |                             |                        |                        |                       |                   |
| <b>Trong đó:</b>               |                             |                        |                        |                       |                   |
| Đã khấu hao hết                | 28.792.670.897              | 5.022.432.200          | 32.950.560.523         | 1.332.129.004         | 68.097.792.624    |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b> |                             |                        |                        |                       |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024  | (111.996.150.783)           | (5.038.791.284)        | (43.715.384.194)       | (1.481.666.688)       | (162.231.992.949) |
| Khấu hao trong kỳ              | (7.250.063.382)             | (5.453.028)            | -                      | (12.603.384)          | (7.268.119.794)   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025   | (119.246.214.165)           | (5.044.244.312)        | (43.715.384.194)       | (1.494.270.072)       | (169.500.112.743) |
| <b>Giá trị còn lại</b>         |                             |                        |                        |                       |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024  | 118.462.288.455             | 16.359.098             | -                      | 48.429.766            | 118.527.077.319   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025   | 111.212.225.073             | 10.906.070             | -                      | 35.826.382            | 111.258.957.525   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                                           |                   |                   | VND             |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
|                                                           | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng       |
| <b>Nguyên giá</b>                                         |                   |                   |                 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 10.827.965.313    | 5.545.622.500     | 16.373.587.813  |
| Trong đó:                                                 |                   |                   |                 |
| Đã hao mòn hết                                            | -                 | 1.766.067.500     | 1.766.067.500   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                             |                   |                   |                 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024                             | -                 | (2.681.484.905)   | (2.681.484.905) |
| Hao mòn trong kỳ                                          | -                 | (319.617.588)     | (319.617.588)   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025                              | -                 | (3.001.102.493)   | (3.001.102.493) |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                    |                   |                   |                 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024                             | 10.827.965.313    | 2.864.137.595     | 13.692.102.908  |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025                              | 10.827.965.313    | 2.544.520.007     | 13.372.485.320  |

**10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|                                                         | VND                      |                      |                           |                      |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                         | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 |                      | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                      |
|                                                         | Giá gốc                  | Dự phòng             | Giá gốc                   | Dự phòng             |
| Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 10.1)        | 1.443.255.833.863        | -                    | 1.443.255.833.863         | -                    |
| Đầu tư vào các công ty liên doanh (Thuyết minh số 10.2) | 20.000.000.000           | (143.735.186)        | 20.000.000.000            | (143.735.186)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>1.463.255.833.863</b> | <b>(143.735.186)</b> | <b>1.463.255.833.863</b>  | <b>(143.735.186)</b> |

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.1 Đầu tư vào các công ty con

| Tên đơn vị                                           | Hoạt động chính | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                   |                          |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------------|
|                                                      |                 | Giá gốc<br>(VND)                                      | Dự phòng<br>(VND) | Giá trị còn lại<br>(VND) | Tỷ lệ sở hữu<br>biểu quyết<br>(%) |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hạ tầng Sotrans   | Vận tải         | 901.000.000.000                                       | -                 | 901.000.000.000          | 100,00                            |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Vietranstimex | Vận tải         | 319.816.771.989                                       | -                 | 319.816.771.989          | 93,17                             |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam (*)         | Vận tải         | 108.162.000.000                                       | -                 | 108.162.000.000          | 8,94                              |
| Công ty TNHH MTV Sotrans Logistics                   | Vận tải         | 91.337.061.874                                        | -                 | 91.337.061.874           | 100,00                            |
| Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam                        | Dịch vụ cảng    | 22.940.000.000                                        | -                 | 22.940.000.000           | 99,99                             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     |                 | <b>1.443.255.833.863</b>                              | <b>-</b>          | <b>1.443.255.833.863</b> |                                   |

(\*) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam là công ty con gián tiếp của Công ty thông qua việc Công ty sở hữu toàn bộ vốn tại Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hạ tầng Sotrans, công ty mẹ của Tổng công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Tổng công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam là 93,34% (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 93,34%).

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

| Tên công ty liên doanh, liên kết                      | Lĩnh vực<br>kinh doanh | Tình trạng<br>hoạt động | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
|                                                       |                        |                         | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>(%)                                | Tỷ lệ quyền<br>biểu quyết<br>(%) | Giá gốc<br>(VND) |
| Công ty TNHH Phát triển Bất động sản SORECO (i)       | Bất động sản           | Trước hoạt động         | 50                                                    | 50                               | 10.000.000.000   |
| Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier (ii) | Bất động sản           | Trước hoạt động         | 50                                                    | 50                               | 10.000.000.000   |
| TỔNG CỘNG                                             |                        |                         |                                                       |                                  | 20.000.000.000   |

(i) Công ty TNHH Phát triển Bất động sản SORECO ("SORECO") là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0312576215 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 12 năm 2013 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Hoạt động chính của SORECO là kinh doanh bất động sản.

(ii) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier ("The Pier") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo CNNĐKKD số 0313877800 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 2016. Hoạt động chính của The Pier là kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                    | VND                         |                              |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                    | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| <b>Ngắn hạn</b>                    |                             |                              |
| Chi phí thuê đất                   | 976.300.000                 | -                            |
| Chi phí phần mềm                   | 445.859.050                 | 89.777.996                   |
| Phí bảo hiểm                       | 32.521.110                  | 7.176.304                    |
| Khác                               | 23.047.051                  | 31.936.669                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>1.477.727.211</b>        | <b>128.890.969</b>           |
| <b>Dài hạn</b>                     |                             |                              |
| Chi phí cải tạo văn phòng, nhà kho | 4.043.880.793               | 5.507.666.247                |
| Công cụ, dụng cụ                   | 59.850.302                  | 117.527.428                  |
| Khác                               | 124.059.222                 | 202.995.373                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>4.227.790.317</b>        | <b>5.828.189.048</b>         |

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                | VND                         |                              |
|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Công ty TNHH FPT Smart Cloud                   | 286.705.440                 | -                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ      | -                           | 330.156.000                  |
| Phải trả người bán khác                        | 105.445.568                 | 129.790.702                  |
| Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 25) | 132.768.299                 | 279.197.084                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b>524.919.307</b>          | <b>739.143.786</b>           |

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                               | VND                          |                       |                         |                             |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
|                               | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2024 | Tăng trong kỳ         | Giảm trong kỳ           | Ngày 30 tháng<br>6 năm 2025 |
| <b>Phải nộp</b>               |                              |                       |                         |                             |
| Tiền thuê đất                 | -                            | 36.602.354.197        | (20.781.651.280)        | 15.820.702.917              |
| Thuế giá trị<br>gia tăng      | -                            | 6.438.310.852         | (2.196.966.079)         | 4.241.344.773               |
| Thuế thu nhập<br>doanh nghiệp | 2.433.129.343                | 1.088.956.531         | (3.170.611.283)         | 351.474.591                 |
| Thuế thu nhập<br>cá nhân      | 580.623.766                  | 874.665.936           | (1.026.278.886)         | 429.010.816                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>3.013.753.109</b>         | <b>45.004.287.516</b> | <b>(27.175.507.528)</b> | <b>20.842.533.097</b>       |
| <b>Phải thu</b>               |                              |                       |                         |                             |
| Thuế giá trị<br>gia tăng      | 340.249.891                  | 445.598.180           | (785.848.071)           | -                           |
| Thuế khác                     | -                            | 17.839.924            | (17.839.924)            | -                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>340.249.891</b>           | <b>463.438.104</b>    | <b>(803.687.995)</b>    | <b>-</b>                    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                               | VND                         |                              |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                               | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Chi phí lãi vay               | 1.500.000.000               | -                            |
| Lương tháng 13                | 1.328.442.716               | -                            |
| Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp | 149.999.992                 | 152.399.996                  |
| Chi phí khác                  | 57.875.388                  | -                            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>3.036.318.096</b>        | <b>152.399.996</b>           |

**15. PHẢI TRẢ KHÁC**

**15.1 Phải trả ngắn hạn khác**

|                                                   | VND                         |                              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Nhận tạm ứng hỗ trợ di dời (i)                    | 40.000.000.000              | 40.000.000.000               |
| Nhận tạm ứng thanh lý các khoản đầu tư (ii)       | 39.940.000.000              | 39.940.000.000               |
| Nhận ký quỹ                                       | 229.578.230                 | 226.225.100                  |
| Chi phí lãi vay                                   | -                           | 3.000.000.000                |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                 | 5.534.851.974               | 4.210.597.859                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  | <b>85.704.430.204</b>       | <b>87.376.822.959</b>        |
| <i>Trong đó:</i>                                  |                             |                              |
| <i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 25)</i> | 40.000.000.000              | 40.000.000.000               |
| <i>Phải trả Công ty Cổ phần Phát triển và</i>     |                             |                              |
| <i>Tài trợ Địa ốc R.C</i>                         | 39.940.000.000              | 39.940.000.000               |
| <i>Phải trả các bên khác</i>                      | 5.764.430.204               | 7.436.822.959                |

- (i) Đây là khoản nhận tạm ứng hỗ trợ từ SORECO theo Thỏa thuận Hỗ trợ Di dời về việc giải phóng và bàn giao khu đất tại Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (ii) Đây là khoản nhận tạm ứng từ Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C theo các Thỏa thuận Hợp tác Đầu tư số 01/2016/HĐHT/REFICO&SOTRANS về việc chuyển nhượng cổ phần của The Pier mà Công ty đang nắm giữ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)**

**15.2 Phải trả dài hạn khác**

|                                                                    | VND                         |                              |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                                    | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Nhận đặt cọc từ Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị<br>Điện Việt Nam (*) | 20.000.000.000              | 20.000.000.000               |
| Nhận ký quỹ từ các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 25)            | 7.253.000.000               | 7.253.000.000                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                   | <b>27.253.000.000</b>       | <b>27.253.000.000</b>        |

(\*) Đây là khoản nhận đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc ngày 10 tháng 9 năm 2020 với Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị Điện Việt Nam để cùng phối hợp triển khai mọi công việc, thủ tục có liên quan cũng như duy trì quyền và lợi ích đối với Quyền Tài sản tại số 1B Hoàng Diệu, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh và Km9, Xa lộ Hà Nội, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**16. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

|               | VND                                                                 |                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|               | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Số đầu kỳ     | 5.008.469.617                                                       | 9.358.594.139                                                       |
| Trích lập quỹ | 1.019.146.210                                                       | 60.581.588                                                          |
| Sử dụng quỹ   | (343.278.353)                                                       | (26.000.000)                                                        |
| Số cuối kỳ    | <u>5.684.337.474</u>                                                | <u>9.393.175.727</u>                                                |

**17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện chi phí trích trước của khoản trợ cấp thôi việc cho nhân viên.

Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

|                                                            | Vốn cổ phần     | Quỹ đầu tư phát triển | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | VND<br>Tổng cộng  |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 |                 |                       |                         |                                      |                   |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2023                                  | 982.533.570.000 | -                     | (2.033.034.900)         | 612.677.225.420                      | 1.593.177.760.520 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                   | -               | -                     | -                       | 6.325.264.507                        | 6.325.264.507     |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi                        | -               | -                     | -                       | (60.581.588)                         | (60.581.588)      |
| Ngày 30 tháng 6 năm 2024                                   | 982.533.570.000 | -                     | (2.033.034.900)         | 618.941.908.339                      | 1.599.442.443.439 |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 |                 |                       |                         |                                      |                   |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2024                                  | 982.533.570.000 | -                     | (2.033.034.900)         | 623.580.967.736                      | 1.604.081.502.836 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                   | -               | -                     | -                       | 3.712.362.766                        | 3.712.362.766     |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)                    | -               | -                     | -                       | (1.019.146.210)                      | (1.019.146.210)   |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)                        | -               | 1.019.146.210         | -                       | (1.019.146.210)                      | -                 |
| Thưởng cho Hội đồng Quản trị (*)                           | -               | -                     | -                       | (1.630.633.935)                      | (1.630.633.935)   |
| Ngày 30 tháng 6 năm 2025                                   | 982.533.570.000 | 1.019.146.210         | (2.033.034.900)         | 623.624.404.147                      | 1.605.144.085.457 |

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/STG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 5 năm 2025.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**18.2 Cổ phiếu**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Số lượng cổ phiếu                                                   |                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành                                                                                                                                                                                                                                                | 98.253.357                                                          | 98.253.357                                                          |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ                                                                                                                                                                                                                                | 98.253.357                                                          | 98.253.357                                                          |
| Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành là cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế. |                                                                     |                                                                     |

**19. DOANH THU**

**19.1 Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ**

|                                     | VND            |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
|                                     | Năm nay        | Năm trước      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ          | 62.086.647.592 | 51.644.094.662 |
| Trong đó:                           |                |                |
| Doanh thu đối với các bên liên quan | 61.725.042.686 | 51.267.206.191 |
| Doanh thu đối với khách hàng khác   | 361.604.906    | 376.888.471    |

**19.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | VND                                                                 |                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                             | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Lãi cho vay và lãi tiền gửi | 2.683.510.643                                                       | 1.363.064.233                                                       |
| Cổ tức được nhận            | 75.989.000                                                          | 60.000.000                                                          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>2.759.499.643</b>                                                | <b>1.423.064.233</b>                                                |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                 | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2025</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2024</i> |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                 |                                                                               | VND                                                                           |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 46.944.590.347                                                                | 33.288.632.201                                                                |

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                           | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2025</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2024</i> |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                                               | VND                                                                           |
| Chi phí lãi vay           | 1.500.000.000                                                                 | 1.500.000.000                                                                 |
| Dự phòng các khoản đầu tư | -                                                                             | 8.160.476                                                                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>          | <b>1.500.000.000</b>                                                          | <b>1.508.160.476</b>                                                          |

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

|                                     | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2025</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2024</i> |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                                                                               | VND                                                                           |
| <b>Chi phí bán hàng</b>             | <b>9.865.812</b>                                                              | <b>9.865.812</b>                                                              |
| Khấu hao và hao mòn                 | 9.865.812                                                                     | 9.865.812                                                                     |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>11.528.010.403</b>                                                         | <b>10.142.560.901</b>                                                         |
| Chi phí nhân viên                   | 8.817.564.724                                                                 | 8.334.898.684                                                                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 1.896.497.589                                                                 | 825.027.079                                                                   |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác   | 813.948.090                                                                   | 982.635.138                                                                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>11.537.876.215</b>                                                         | <b>10.152.426.713</b>                                                         |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                                      | VND                                                                 |                                                                     |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                      | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                            | 41.600.155.594                                                      | 28.454.731.110                                                      |
| Chi phí nhân viên                                    | 8.817.564.724                                                       | 8.334.898.684                                                       |
| Chi phí khấu hao và hao mòn<br>(Thuyết minh số 8, 9) | 7.587.737.382                                                       | 6.009.175.429                                                       |
| Chi phí khác                                         | 477.008.862                                                         | 642.253.691                                                         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     | <b>58.482.466.562</b>                                               | <b>43.441.058.914</b>                                               |

**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**24.1 Chi phí thuế TNDN**

|                             | VND                                                                 |                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                             | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 1.088.956.531                                                       | 1.793.122.106                                                       |

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

|                                          | VND                                                                 |                                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                          | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> | <b>4.801.319.297</b>                                                | <b>8.118.386.613</b>                                                |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20%             | 960.263.859                                                         | 1.623.677.323                                                       |
| <b>Điều chỉnh:</b>                       |                                                                     |                                                                     |
| Chi phí không được trừ                   | 143.890.472                                                         | 181.444.783                                                         |
| Thu nhập miễn thuế                       | (15.197.800)                                                        | (12.000.000)                                                        |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                 | <b>1.088.956.531</b>                                                | <b>1.793.122.106</b>                                                |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**24.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

**24.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại cho khoản chênh lệch tạm thời như sau:

|                               | VND                                        |                              |                                                                     |                                                                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                               | Bảng cân đối kế toán riêng<br>giữa niên độ |                              | Báo cáo kết quả hoạt động kinh<br>doanh riêng giữa niên độ          |                                                                     |
|                               | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025                | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2024 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Dự phòng trợ cấp<br>thôi việc | 39.931.187                                 | 39.931.187                   | -                                                                   | -                                                                   |

**25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

| Bên liên quan                                                     | Mối quan hệ                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL                                      | Công ty mẹ                  |
| PSA Cargo Solutions Vietnam Investments Pte Ltd                   | Cổ đồng                     |
| Công ty TNHH MTV ITL Logistics Đà Nẵng                            | Công ty trong cùng Tập đoàn |
| Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận Số 1                       | Công ty liên doanh          |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai                                     | Công ty liên doanh          |
| Công ty TNHH Bất động sản Soreco                                  | Công ty liên doanh          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier                  | Công ty liên doanh          |
| Công ty TNHH Liên danh BNX - Vietranstimex                        | Công ty liên doanh          |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Đường thủy Miền Nam              | Công ty liên kết            |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hạ tầng Sotrans                | Công ty con                 |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Vietranstimex              | Công ty con                 |
| Công ty TNHH Một thành viên Sotrans Logistics                     | Công ty con                 |
| Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam                                     | Công ty con                 |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam                          | Công ty con                 |
| Công ty Cổ phần Đóng mới và Sửa chữa Phương tiện thủy<br>Cần Thơ  | Công ty con                 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Xây dựng và Cơ khí Đường thủy<br>Miền Nam | Công ty con                 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Công trình                                | Công ty con gián tiếp       |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với bên liên quan:*

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với bên liên quan được thực hiện dựa trên các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

| Các bên liên quan                                    | Mối quan hệ        | Nội dung nghiệp vụ                                                                    | VND                                                                |                                                                             |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                      |                    |                                                                                       | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025         | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024                  |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam             | Công ty con        | Cung cấp dịch vụ cho thuê kho<br>Cung cấp dịch vụ                                     | 35.756.251.488<br>81.824.203                                       | 32.346.419.232<br>74.948.195                                                |
| Công ty TNHH MTV Sotrans Logistics                   | Công ty con        | Cung cấp dịch vụ cho thuê kho<br>Lãi cho vay<br>Cung cấp dịch vụ<br>Chi hộ<br>Cho vay | 15.448.157.240<br>1.581.890.412<br>245.638.449<br>200.488.713<br>- | 14.863.371.014<br>68.169.863<br>441.982.901<br>65.708.006<br>30.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier     | Công ty liên doanh | Cung cấp dịch vụ                                                                      | 9.885.744.929                                                      | 2.438.530.050                                                               |
| Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam                        | Công ty con        | Cho thuê cảng<br>Cung cấp dịch vụ                                                     | 290.751.034<br>23.520.830                                          | 589.446.114<br>3.336.734                                                    |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Vietranstimex | Công ty con        | Mua dịch vụ<br>Cung cấp dịch vụ cho thuê kho<br>Chi hộ                                | 139.045.454<br>98.499.546<br>74.964.982                            | 158.240.258<br>587.456.880<br>24.127.158                                    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

|                                                      |                       | VND                              |                          |                           |
|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Bên liên quan                                        | Mối quan hệ           | Nội dung nghiệp vụ               | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>              |                       |                                  |                          |                           |
| Công ty TNHH MTV Sotrans Logistics                   | Công ty con           | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 24.528.000.097           | 6.602.611.440             |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam             | Công ty con           | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 21.541.346.059           | 11.860.353.718            |
| Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản The Pier     | Công ty liên doanh    | Cung cấp dịch vụ                 | 8.591.153.456            | 1.502.894.996             |
| Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam                        | Công ty con           | Cung cấp dịch vụ                 | 2.346.303.907            | 2.026.477.767             |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Vietranstimex | Công ty con           | Cung cấp dịch vụ                 | 794.664.087              | 731.917.154               |
|                                                      |                       |                                  | <b>57.801.467.606</b>    | <b>22.724.255.075</b>     |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>                        |                       |                                  |                          |                           |
| Công ty TNHH MTV Sotrans Logistics                   | Công ty con gián tiếp | Cung cấp dịch vụ                 | 216.527.810              | -                         |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa Phương thức Vietranstimex | Công ty con           | Thu nhập lãi                     | 80.962.181               | -                         |
| Công ty Cổ phần Cảng Miền Nam                        | Công ty con           | Thu nhập lãi                     | 25.402.496               | -                         |
|                                                      |                       |                                  | <b>322.892.487</b>       | <b>-</b>                  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:  
(tiếp theo)

|                                                      |                    |                            | VND                             |                                  |
|------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <i>Bên liên quan</i>                                 | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>  | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i> |
| <b><i>Phải thu cho vay ngắn hạn</i></b>              |                    |                            |                                 |                                  |
| Công ty TNHH MTV Sotrans Logistics                   | Công ty con        | Cho vay                    | 50.000.000.000                  | 50.000.000.000                   |
| <b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>            |                    |                            |                                 |                                  |
| PSA Cargo Solutions Vietnam Investments Pte Ltd      | Cổ đồng            | Mua dịch vụ                | 104.212.145                     | 140.000.000                      |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa Phương thức Vietranstimex | Công ty con        | Mua dịch vụ                | 28.556.154                      | 22.978.930                       |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn ITL                         | Công ty mẹ         | Mua dịch vụ                | -                               | 116.218.154                      |
|                                                      |                    |                            | <b>132.768.299</b>              | <b>279.197.084</b>               |
| <b><i>Phải trả ngắn hạn khác</i></b>                 |                    |                            |                                 |                                  |
| Công ty TNHH Phát triển Bất động sản SORECO          | Công ty liên doanh | Nhận tạm ứng hỗ trợ di dời | 40.000.000.000                  | 40.000.000.000                   |
| <b><i>Phải trả dài hạn khác</i></b>                  |                    |                            |                                 |                                  |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường sông Miền Nam             | Công ty con        | Đặt cọc thuê cảng          | 7.000.000.000                   | 7.000.000.000                    |
| Công ty TNHH MTV Sotrans Logistics                   | Công ty con        | Đặt cọc thuê văn phòng     | 253.000.000                     | 253.000.000                      |
|                                                      |                    |                            | <b>7.253.000.000</b>            | <b>7.253.000.000</b>             |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc như sau:

| Tên                       | VND                                                                 |                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                           | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Ông Đặng Vũ Thành         | 1.145.902.155                                                       | 956.940.000                                                         |
| Ông Kelvin Lim Chia Siong | 803.906.250                                                         | -                                                                   |
| Ông Đỗ Lê Hùng            | 465.154.763                                                         | 252.000.000                                                         |
| Ông Trần Tuấn Anh         | 356.443.453                                                         | 90.000.000                                                          |
| Ông Nguyễn Quốc Thúc      | 299.799.108                                                         | 60.000.000                                                          |
| Ông Lee Kian Huat         | 273.154.763                                                         | 60.000.000                                                          |
| Bà Seow Hwee              | 213.154.763                                                         | 60.000.000                                                          |
| Ông Phay Wenfu, Daniel    | -                                                                   | 818.773.333                                                         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>          | <b>3.557.515.255</b>                                                | <b>2.297.713.333</b>                                                |

**26. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

***Cam kết thuê hoạt động – đi thuê***

Công ty hiện đang thuê kho và thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                  | VND                         |                              |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Đến 1 năm        | 24.558.849.552              | 32.567.433.925               |
| Từ 1 đến 5 năm   | 18.735.286.360              | 16.744.306.360               |
| Trên 5 năm       | 46.366.015.906              | 41.671.557.270               |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>89.660.151.818</b>       | <b>90.983.297.555</b>        |

***Cam kết thuê hoạt động – cho thuê***

Công ty hiện đang cho thuê kho, đất và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động, các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động như sau:

|                  | VND                         |                              |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Đến 1 năm        | 64.766.913.828              | 80.910.756.399               |
| Từ 1 đến 5 năm   | 11.007.569.401              | 13.367.164.093               |
| Trên 5 năm       | 6.875.000.000               | 7.215.909.091                |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>82.649.483.229</b>       | <b>101.493.829.583</b>       |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)**

**Các cam kết khác**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản bảo lãnh cho các khoản vay cho các bên liên quan với hạn mức bảo lãnh như sau:

| Bên liên quan                                        | Mối quan hệ | VND                      |                           |
|------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------|
|                                                      |             | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
| Công ty Cổ phần Vận tải Đa Phương thức Vietranstimex | Công ty con | 37.000.000.000           | 37.000.000.000            |

**Kiến tụng**

Vào ngày 23 tháng 1 năm 2019, Tòa án Nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đang thụ lý vụ kiện, trong đó một công ty bảo hiểm đã khởi kiện Công ty về việc hoàn trả tiền bảo hiểm mà công ty bảo hiểm này đã đền bù cho một khách hàng liên quan đến vụ cháy tại Kho Quận 4 của Công ty vào ngày 25 tháng 6 năm 2017 với số tiền là 11.781.673.242 VND. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đang trong quá trình chuẩn bị các hồ sơ liên quan cho việc tranh tụng và kết quả vụ kiện chưa thể xác định được. Vì vậy, Công ty chưa trích lập bất kỳ khoản dự phòng nào liên quan đến vụ kiện này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, mà trình bày là khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

**27. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2025



Hoàng Thị Anh Thư  
Người lập



Nguyễn Mai Khánh Trinh  
Kế toán trưởng/  
Giám đốc tài chính



Đặng Vũ Thành  
Tổng Giám đốc

