

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO  
:AO Y BẢN CHÍNH:  
Ngày...02...tháng...7...năm 2015.



**CÔNG TY CỔ PHẦN INTIMEX VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Tiến*

---

Tháng 01 năm 2015

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 27

1/25  
CÔ  
CH W  
KIẾ  
V  
1/25

01/1  
C  
TRÁC  
M  
TỔNG



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Nga	Chủ tịch
Bà Trần Ngọc Minh	Ủy viên
Ông Trần Quốc Hoàn	Ủy viên
Bà Vũ Kim Thanh	Ủy viên
Ông Trần Anh Tuấn	Ủy viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Bà Thái Thị Phương Hoà	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 04/08/2014)
Ông Phạm Hà Đông	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/08/2014)
Bà Thái Thị Phương Hòa	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/08/2014)
Ông Bùi Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 27/06/2014)
Ông Trần Quốc Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bảo Lộc	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 03/11/2014)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Bùi Trung Kiên  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2015



Số: 177 /VACO/BCKT.NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25/01/2015, từ trang 04 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là “báo cáo tài chính”).

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trên báo cáo tài chính năm 2014, Công ty đã ghi nhận tăng khoản đầu tư vào công ty liên kết (“Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh”).

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

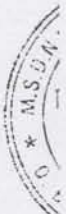
Trong năm, Công ty chưa hạch toán bù trừ công nợ giữa Công ty và Chi nhánh Hải Phòng liên quan đến số dư tiền gốc vay và chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay của Chi nhánh Intimex Hải Phòng với giá trị tương ứng 9,876 tỷ đồng và 1,098 tỷ đồng, mà Chi nhánh Hà Nội - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đã thu hồi tại Văn phòng Công ty, thay cho số dư Nợ gốc và Lãi mà Chi nhánh Hải Phòng của Công ty đang phải trả Chi nhánh Hải Phòng - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Việc chưa hạch toán bù trừ này làm tổng tài sản và nguồn vốn của Công ty đang bị ghi nhận cao hơn so với thực tế với giá trị tương ứng. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Như thuyết minh tại mục số 32 - Chi phí và Nợ tiềm tàng của Thuyết minh báo cáo tài chính: Công ty đang đàm phán với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc miễn, giảm dư nợ lãi vay đối với hai khoản vay phát sinh trước cổ phần hóa. Do đó, Công ty chưa ghi nhận khoản lãi chênh lệch giữa giá trị ghi nhận của Công ty và Thông báo của ngân hàng. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Nguyễn Đức Tiên**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0517-2013-156-1  
*Thay mặt và đại diện cho*  
**Công ty TNHH Kiểm toán VACO**  
Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2015

**Chử Mạnh Hoan**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1403-2013-156-1



TY  
H  
Đ



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>244.391.202.331</b>	<b>276.795.728.425</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>69.698.318.732</b>	<b>112.494.512.665</b>
1. Tiền	111		21.698.318.732	62.394.512.665
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.000.000.000	50.100.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>62.925.945.677</b>	<b>42.415.666.066</b>
1. Phải thu khách hàng	131		27.630.083.258	37.367.675.708
2. Trả trước cho người bán	132		15.686.143.855	14.923.681.483
3. Các khoản phải thu khác	135	5	44.250.031.579	12.447.869.949
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(24.640.313.015)	(22.323.561.074)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>87.162.067.546</b>	<b>97.669.948.796</b>
1. Hàng tồn kho	141		89.484.703.147	99.810.251.561
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.322.635.601)	(2.140.302.765)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>21.604.870.376</b>	<b>24.215.600.898</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		452.488.547	577.187.257
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.223.587.826	1.475.026.683
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	7	2.985.394.319	846.686.255
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	16.943.399.684	21.316.700.703
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+250+260)	<b>200</b>		<b>272.091.000.412</b>	<b>285.720.324.454</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>127.905.143.868</b>	<b>174.042.439.660</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	82.819.730.019	102.925.025.157
- Nguyên giá	222		282.120.713.565	287.147.219.185
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(199.300.983.546)	(184.222.194.028)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	44.400.843.190	45.319.387.947
- Nguyên giá	228		50.345.525.760	50.087.316.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.944.682.570)	(4.767.928.113)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	684.570.659	25.798.026.556
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>71.237.842.180</b>	<b>22.040.737.180</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	12	8.525.386.113	5.488.986.113
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	13	49.197.105.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	14	22.040.737.180	22.040.737.180
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	15	(8.525.386.113)	(5.488.986.113)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>72.948.014.364</b>	<b>89.637.147.614</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	72.416.814.364	88.618.413.937
2. Tài sản dài hạn khác	268		531.200.000	1.018.733.677
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>516.482.202.743</b>	<b>562.516.052.879</b>




**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>211.230.330.779</b>	<b>257.796.486.354</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>199.334.789.980</b>	<b>247.805.949.618</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	16.249.342.159	26.420.027.478
2. Phải trả người bán	312		95.410.397.690	121.511.336.325
3. Người mua trả tiền trước	313		7.130.196.747	12.178.037.442
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	1.782.574.852	5.448.815.596
5. Phải trả người lao động	315		10.786.209.390	8.440.964.717
6. Chi phí phải trả	316	19	10.618.042.703	9.791.177.156
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	57.343.026.439	64.015.590.904
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		15.000.000	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.895.540.799</b>	<b>9.990.536.736</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		4.162.146.718	2.117.370.129
2. Vay và nợ dài hạn	334	21	7.281.283.924	7.530.843.750
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		452.110.157	342.322.857
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>305.251.871.964</b>	<b>304.719.566.525</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>305.251.871.964</b>	<b>304.719.566.525</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		61.418.337.314	61.418.337.314
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(6.166.465.350)	(6.698.770.789)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>516.482.202.743</b>	<b>562.516.052.879</b>

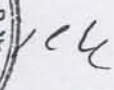
**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2014	01/01/2014
1. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	10.964.231.550	11.495.630.529
2. Nợ khó đòi đã xử lý	23.665.755.981	23.665.755.981
3. Ngoại tệ các loại		
- USD	7.130,90	62.661,37
- EUR		464,75
- Nhân dân tệ		100

  
Nguyễn Văn Thanh  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2015

  
Lê Văn Chiến  
Kế toán trưởng




  
Bùi Trung Kiên  
Phó Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	764.589.165.164	923.220.923.786
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.849.689.589	826.332.127
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	23	762.739.475.575	922.394.591.659
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	654.645.152.748	802.281.785.249
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		108.094.322.827	120.112.806.410
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	9.027.258.949	9.098.822.168
7. Chi phí tài chính	22	26	4.491.292.655	2.001.690.543
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		950.249.713	1.482.173.454
8. Chi phí bán hàng	24		100.754.634.547	98.940.516.546
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		48.064.388.437	32.738.673.968
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(36.188.733.863)	(4.469.252.479)
11. Thu nhập khác	31		39.370.691.938	7.092.583.283
12. Chi phí khác	32		2.649.652.636	2.314.572.414
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	27	36.721.039.302	4.778.010.869
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		532.305.439	308.758.390
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		532.305.439	308.758.390

  
Nguyễn Văn Thanh  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2015

  
Lê Văn Chiến  
Kế toán trưởng

  
Bùi Trung Kiên  
Phó Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MÃ SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		794.190.985.080	963.540.094.833
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(744.515.348.227)	(838.689.183.345)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(44.637.433.086)	(54.635.180.575)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.403.059.883)	(4.167.331.632)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		37.964.148.648	105.041.840.351
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(75.240.838.247)	(139.483.160.115)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(33.641.545.715)</b>	<b>31.607.079.517</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(57.785.455)	(3.642.254.939)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		536.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(23.000.000.000)	(107.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.000.000.000	176.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.036.400.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.821.632.944	11.505.824.579
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.263.992.944</b>	<b>76.463.569.640</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		8.500.000.000	7.825.542.698
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(18.920.245.145)	(31.058.838.541)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(10.420.245.145)</b>	<b>(23.233.295.843)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(42.797.797.916)</b>	<b>84.837.353.314</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>112.494.512.665</b>	<b>27.657.292.377</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.603.983	(133.026)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>69.698.318.732</b>	<b>112.494.512.665</b>



Nguyễn Văn Thanh  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2015



Lê Văn Chiến  
Kế toán trưởng



Bùi Trung Kiên  
Phó Tổng Giám đốc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam là doanh nghiệp cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xuất nhập khẩu Intimex theo Quyết định số 1574/QĐ-BTM ngày 29/09/2006 của Bộ trưởng Bộ Thương mại (nay là Bộ Công thương). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100108039 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/07/2009 và Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 7 ngày 15/10/2014. Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 250.000.000.000 đồng, tương ứng với 25.000.000 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2014 là 1.055 người (tại ngày 31/12/2013 là 1.194 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại bán lẻ.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động vui chơi giải trí khác (trừ loại hình vui chơi, giải trí Nhà nước cấm); Dịch vụ đóng gói;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ ăn uống;
- Vận tải hàng hóa bằng ô tô loại khác (trừ ô tô chuyên dụng);
- Bán lẻ hình thức khác (trừ bán lẻ tại cửa hàng, lưu động hoặc bán tại chợ); Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ mỹ phẩm có hại cho sức khỏe con người); Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng văn hóa, giải trí trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán lẻ thiết bị gia đình khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ các thiết bị công nghệ thông tin liên lạc trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống hoặc thuốc lá nội, thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm thuốc lá ngoại);
- Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán buôn (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác); Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán ô tô và xe có động cơ khác;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa; Nuôi trồng thủy sản biển;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm, hàng hóa Công ty kinh doanh; Sản xuất, gia công hàng may mặc;
- Sản xuất, gia công, lắp ráp xe máy và các phụ tùng xe máy;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước;
- Dịch vụ chuyển khẩu, chuyển tải hàng hóa; Kinh doanh khách sạn, nhà ở, cho thuê văn phòng, cửa hàng, kho bãi;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế, và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh dịch vụ viễn thông (không bao gồm thiết lập mạng); Kinh doanh phương tiện vận tải (ô tô, xe máy); Mua bán đá quý, thuốc lá nội, thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm, giống thủy, hải sản, phân bón các loại; Kinh doanh nguyên liệu, vật liệu xây dựng, sắt thép, trang thiết bị y tế;
- Nuôi trồng giống thủy hải sản; Kinh doanh, chế biến hàng nông sản, thực phẩm, thủy, hải sản, thủ công mỹ nghệ;
- Kinh doanh dịch vụ siêu thị.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính ngày 31/12/2014, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc sau:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Hưng Yên;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Hải Dương;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Hải Phòng;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Quảng Ninh;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Thanh Hóa;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Nghệ An;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Trung Đô;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Đà Nẵng;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex tại Đồng Nai;
- Nhà máy Tinh bột sắn Intimex;
- Xí nghiệp Chế biến Nông sản Thực phẩm Quang Minh.

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam được lập trên cơ sở cộng hợp các báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc (như Thuyết minh 1). Các giao dịch và số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả trong nội bộ Công ty được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng này.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực áp dụng sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015. Những quy định trái với Thông tư này đều bãi bỏ. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

	Thời gian sử dụng ước tính
Nhà xưởng và vật kiến trúc	Số năm 5 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 12
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định vô hình**

**Quyền sử dụng đất**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

**Phần mềm tin học**

Tài sản cố định là phần mềm tin học được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản đầu tư dài hạn**

Bao gồm các khoản đầu tư sau đây:

- Đầu tư vào Công ty con: Đầu tư vào Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại Intimex Hà Nội với tỷ lệ 81,366% vốn điều lệ của Công ty con.
- Đầu tư vào Công ty liên kết: Đầu tư vào Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh với tỷ lệ 45,55% vốn điều lệ của Công ty liên kết.
- Đầu tư dài hạn khác: Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sài Gòn Intimex và Công ty Cổ phần Tập đoàn Intimex với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn khi tổng số vốn đầu tư thực tế của chủ sở hữu cao hơn tổng giá trị vốn chủ sở hữu thực có của tổ chức kinh tế được đầu tư tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ trích lập dựa trên tỷ lệ giữa số vốn đầu tư của công ty và tổng số vốn góp thực tế của các bên vào đơn vị nhận đầu tư.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước về: Lợi thế vị trí địa lý, giá trị thương hiệu, chi phí sửa lớn, tiền thuê cơ sở hạ tầng và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Lợi thế vị trí địa lý thể hiện giá trị lợi thế được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 30/09/2007 và hướng dẫn tại Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 của Bộ Tài chính và Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 của Bộ Tài chính. Trước năm 2011, Công ty đang thực hiện phân bổ lợi thế vị trí địa lý theo thời gian sử dụng của các lô đất. Sau năm 2011 Công ty phân bổ giá trị lợi thế này trong vòng 10 (mười) năm .

Giá trị thương hiệu Công ty ghi nhận theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 30/09/2007 và hướng dẫn tại Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 của Bộ Tài chính và Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 của Bộ Tài chính. Giá trị thương hiệu được phân bổ trong 10 (mười) năm kể từ năm 2010.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản trả trước dài hạn (tiếp theo)**

Tiền thuê cơ sở hạ tầng thể hiện số tiền thuê cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Quang Minh đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí sửa chữa lớn và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác (bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ), các chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng 02 (hai) năm.

**Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được phản ánh là số vốn thực góp của các cổ đông; Vốn bổ sung hàng năm từ Lợi nhuận của Công ty theo các quyết định đầu tư hàng năm của Công ty. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá của cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty được phân phối theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ của Công ty.

**Doanh thu**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Chi phí đi vay**

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.166.065.399	2.624.208.259
Tiền gửi ngân hàng	15.532.253.333	59.770.304.406
Các khoản tương đương tiền (i)	48.000.000.000	50.100.000.000
<b>Cộng</b>	<u><u>69.698.318.732</u></u>	<u><u>112.494.512.665</u></u>

Ghi chú: (i) Các khoản tiền gửi dưới 3 tháng tại các tổ chức tín dụng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Công ty TNHH XD và ĐT DV TM Hồng Ngọc (i)	20.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (ii)	10.974.698.619	-
Công ty CP Dịch vụ Thương mại và máy tính VERN (iii)	4.583.465.797	4.423.935.901
Công ty TNHH Dusoco (iv)	2.089.915.104	1.602.961.615
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	103.283.000	-
Các đối tượng khác (v)	6.498.669.059	6.420.972.433
<b>Cộng</b>	<b><u>44.250.031.579</u></b>	<b><u>12.447.869.949</u></b>

**Ghi chú:**

- (i) Số tiền đặt cọc theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu số 01/CNCP/HONGNGOC-INTIMEX ngày 12 tháng 4 năm 2014. Công ty mua 550.000 cổ phần của Tổng Công ty vàng Agribank - Công ty cổ phần.
- (ii) Khoản vay tại của Chi nhánh Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam tại Hải Phòng, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thực hiện thu hồi gốc vay trên tài khoản của Công ty. Khoản vay đang tranh chấp, Công ty chưa thực hiện cân trừ khoản phải thu này với dư nợ gốc.
- (iii) Khoản phải thu giá trị hàng đã bị mất, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% với khoản công nợ trên.
- (iv) Khoản phải thu liên quan đến giá trị lô hàng bột giấy của Công ty gửi tại kho của Công ty Dusoco theo Hợp đồng số 02/INT-DUSO và 03/INT-DUSO. Tại ngày 31/12/2013, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi 100% với khoản công nợ trên.
- (v) Bao gồm khoản phải thu của bà Phạm Thị Hồng (nguyên Giám đốc Chi nhánh Hải Phòng) và ông Hoàng Thanh Tuyên (nguyên Kế toán trưởng Chi nhánh Hải Phòng) về khoản chênh lệch thiếu hụt hàng hóa nhiều năm theo Quyết định số 77b/QĐ-INT-TGD và Quyết định số 78/QĐ-INT-TGD ngày 24/01/2013 của Tổng Giám đốc Công ty với số tiền là 1.333.257.472 đồng; tuy nhiên, giữa Công ty và các cá nhân chưa thống nhất xác nhận số dư các khoản nợ này.

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.569.921.763	4.710.628.711
Công cụ, dụng cụ	194.358.545	176.622.675
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.882.026.729	7.713.910.412
Thành phẩm	1.198.393.125	2.043.507.437
Hàng hoá	73.610.017.330	82.909.893.020
Hàng hóa bất động sản	1.029.985.655	2.255.689.306
<b>Cộng</b>	<b><u>89.484.703.147</u></b>	<b><u>99.810.251.561</u></b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<u>(2.322.635.601)</u>	<u>(2.140.302.765)</u>
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho</b>	<b><u>87.162.067.546</u></b>	<b><u>97.669.948.796</u></b>

Giá trị dự phòng trích bổ sung cho các hàng hóa tồn kho lâu ngày tại thời điểm 31/12/2014 là 1.942.635.601 đồng, giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho hoàn nhập cho các hàng hóa đã tiêu thụ trong kỳ là 1.760.302.765 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa cho Nhà nước	251.250.000	251.250.000
Các khoản khác phải thu Nhà nước	2.734.144.319	595.436.255
<b>Cộng</b>	<b>2.985.394.319</b>	<b>846.686.255</b>

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý (i)	11.154.395.156	11.454.549.989
Tạm ứng	4.171.405.128	2.313.800.278
Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.617.599.400	7.548.350.436
<b>Cộng</b>	<b>16.943.399.684</b>	<b>21.316.700.703</b>

Ghi chú: (i) Tài sản thiếu chờ xử lý là khoản thiếu hụt hàng hóa khi kiểm kê siêu thị, trong đó 10.998.045.532 đồng là giá trị hàng hóa thiếu theo biên bản kiểm kê toàn siêu thị ngày 17/04/2013 của Chi nhánh Đà Nẵng.

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	151.865.366.472	103.304.983.005	15.715.191.125	16.261.678.583	287.147.219.185
Mua sắm	35.500.000	822.600.000	-	189.646.182	1.047.746.182
Phân loại nhóm TSCĐ	-	(30.272.727)	-	30.272.727	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.268.843.014)	(1.883.814.927)	(315.543.245)	(1.568.028.799)	(5.036.229.985)
Giảm khác	(973.971.817)	(64.050.000)	-	-	(1.038.021.817)
Tại ngày 31/12/2014	<b>149.658.051.641</b>	<b>102.149.445.351</b>	<b>15.399.647.880</b>	<b>14.913.568.693</b>	<b>282.120.713.565</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	76.018.983.684	79.640.029.196	13.199.006.531	15.364.174.617	184.222.194.028
Khấu hao trong năm	10.309.618.279	7.910.324.678	1.234.139.436	578.719.964	20.032.802.357
Thanh lý, nhượng bán	(405.198.838)	(1.709.601.623)	(315.543.245)	(1.485.647.316)	(3.915.991.022)
Giảm khác	(973.971.817)	(64.050.000)	-	-	(1.038.021.817)
Tại ngày 31/12/2014	<b>84.949.431.308</b>	<b>85.776.702.251</b>	<b>14.117.602.722</b>	<b>14.457.247.265</b>	<b>199.300.983.546</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2014	<b>75.846.382.788</b>	<b>23.664.953.809</b>	<b>2.516.184.594</b>	<b>897.503.966</b>	<b>102.925.025.157</b>
Tại ngày 31/12/2014	<b>64.708.620.333</b>	<b>16.372.743.100</b>	<b>1.282.045.158</b>	<b>456.321.428</b>	<b>82.819.730.019</b>

Tại ngày 31/12/2014, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 73.238.362.084 đồng (tại ngày 31/12/2013 là 44.045.574.117 đồng).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	48.338.655.690	1.748.660.370	50.087.316.060
Tăng trong năm	-	258.209.700	258.209.700
Tại ngày 31/12/2014	48.338.655.690	2.006.870.070	50.345.525.760
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	3.404.502.337	1.363.425.776	4.767.928.113
Khấu hao trong năm	1.011.899.556	164.854.901	1.176.754.457
Tại ngày 31/12/2014	4.416.401.893	1.528.280.677	5.944.682.570
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2014	44.934.153.353	385.234.594	45.319.387.947
Tại ngày 31/12/2014	43.922.253.797	478.589.393	44.400.843.190

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang	684.570.659	25.798.026.556
<i>Một số công trình chính:</i>		
- Dự án Trung tâm thương mại và Nhà ở liền kề cao cấp Intimex	-	24.630.548.171
- Dự án Khu nuôi tôm công nghiệp Hoàng Trường	381.052.703	381.052.703
- Dự án 01 Hùng Vương Long Khánh	-	575.193.181
- Dự án Trung tâm thương mại Hải Dương	108.214.000	108.214.010
- Các công trình khác	195.303.956	103.018.491

**13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

*a. Chi tiết cho cổ phiếu của công ty con:*

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Intimex Hà Nội	813.656	8.525.386.113	510.016	5.488.986.113

Lý do tăng cổ phiếu: Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phiếu của công ty con từ các cổ đông cá nhân khác để tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty con, giá mua cổ phiếu bằng mệnh giá của cổ phần.

*b. Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:*

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Intimex Hà Nội	TP. Hà Nội	81,366%	81,366%	Thương mại, xuất nhập khẩu hàng hóa, gia công hàng may mặc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

*a. Chi tiết cho cổ phiếu của công liên kết:*

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh	-	49.197.105.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>49.197.105.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*b. Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:*

Tên công ty liên doanh liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh	Huyện Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	45,55%	45,55%	Kinh doanh thương mại nhà ở, khu đô thị và bất động sản

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư và các phụ lục ký giữa Công ty và Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng ngày 19/09/2014, tại thời điểm ngày 31/12/2014, Ban Tổng Giám đốc quyết định ghi nhận vốn góp vào Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh bằng giá trị quyền sử dụng đất tại Long Khánh - Đồng Nai. Đến ngày 21/01/2015, Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh đã được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3603260236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

**15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Sân Gòn Intimex (i)	142.800	1.690.739.160	142.800	1.690.739.160
Công ty Cổ phần Tập đoàn Intimex (ii)	2.556.783	20.349.998.020	2.556.783	20.349.998.020
<b>Cộng</b>	<b>2.699.583</b>	<b>22.040.737.180</b>	<b>2.699.583</b>	<b>22.040.737.180</b>

**Ghi chú:**

- (i) Tại ngày 31/12/2014, tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Sân Gòn Intimex là 14,28% (tại ngày 01/01/2014 là 14,28%).
- (ii) Tại ngày 31/12/2014, tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Intimex là 12,61% (tại ngày 01/01/2014 là 12,61%).

**16. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Intimex Hà Nội	8.525.386.113	5.488.986.113
<b>Cộng</b>	<b>8.525.386.113</b>	<b>5.488.986.113</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Gía trị lợi thế vị trí địa lý các khu đất	62.376.788.379	81.089.904.422
Gía trị thương hiệu	605.968.851	738.180.243
CCDC xuất dùng có giá trị lớn	1.406.183.483	1.795.491.142
CP sửa chữa, cải tạo văn phòng làm việc siêu thị	-	313.040.180
Tiền thuê đất Định Quán	207.346.265	214.818.209
CP thuê cơ sở hạ tầng TSCĐ	4.972.287.202	2.923.488.443
Chi phí xây dựng siêu thị	2.472.108.471	1.543.491.298
Chi phí khác	376.131.713	-
<b>Cộng</b>	<b><u>72.416.814.364</u></b>	<b><u>88.618.413.937</u></b>

**18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Vay ngắn hạn	12.330.571.798	21.761.467.608
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.918.770.361	4.658.559.870
<b>Cộng</b>	<b><u>16.249.342.159</u></b>	<b><u>26.420.027.478</u></b>

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Thuế GTGT phải nộp	801.212.298	3.084.795.486
Thuế thu nhập doanh nghiệp	693.915.484	693.915.484
Thuế thu nhập cá nhân	228.528.848	187.092.170
Thuế nhà đất	-	1.441.687.428
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	58.918.222	41.325.028
<b>Cộng</b>	<b><u>1.782.574.852</u></b>	<b><u>5.448.815.596</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	6.097.456.025	6.550.266.195
Các khoản chi phí phải trả khác	4.520.586.678	3.240.910.961
<b>Cộng</b>	<b><u>10.618.042.703</u></b>	<b><u>9.791.177.156</u></b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
TS thừa chờ xử lý	77.940.763	170.948.357
Kinh phí công đoàn	1.980.387.482	1.930.560.577
Bảo hiểm xã hội	333.118.671	431.819.674
Bảo hiểm y tế	18.537.461	12.138.921
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.200.000	3.500.000
Doanh thu chưa thực hiện	452.110.157	342.322.857
Bảo hiểm thất nghiệp	10.166.200	5.404.863
Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng (i)	24.630.548.171	24.630.548.171
Tiền hỗ trợ bình ổn giá của Sở tài chính Hà Nội	10.000.000.000	15.000.000.000
Tiền góp vốn kinh doanh của Công ty CP Du lịch thung lũng Nữ Hoàng (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000
Tiền góp vốn kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội (iii)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Intimex Hà Nội (iv)	3.257.838.000	3.257.838.000
Phải trả, phải nộp khác	<u>1.571.179.534</u>	<u>3.230.509.484</u>
<b>Cộng</b>	<u><b>57.343.026.439</b></u>	<u><b>64.015.590.904</b></u>

**Ghi chú:**

- (i) Gồm 24.630.548.171 đồng Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng chuyển cho Công ty để nộp ngân sách và hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của Dự án tại Long Khánh - Đồng Nai.
- (ii) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án giữa Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam và Công ty Cổ phần Du lịch thung lũng Nữ hoàng số 02/2011/INTVN-NH ngày 26/12/2011 để đầu tư dự án Trung tâm Thương mại Văn phòng và nhà ở Intimex Vinh - Nghệ An. Công ty đang hoàn tất các thủ tục giấy tờ cần thiết để triển khai dự án theo đúng thời gian hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký kết.
- (iii) Góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án giữa Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam và Công ty Cổ phần dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội số 01/2011/INTVN-BDSHN ngày 09/08/2012 để đầu tư dự án Intimex Plaza Hoàn Kiếm. Công ty đang hoàn tất các thủ tục giấy tờ cần thiết để triển khai dự án theo đúng thời gian hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký kết.
- (iv) Khoản tiền nhận để chi hộ tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại Intimex Hà Nội.

**22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	7.281.283.924	7.530.843.750
<b>Cộng</b>	<u><b>7.281.283.924</b></u>	<u><b>7.530.843.750</b></u>

**Ghi chú:**

- (i) Hợp đồng vay dài hạn số 66.05.2012/HDTD-SBNA ngày 30/05/2012 giữa Chi nhánh Nghệ An với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, mục đích vay bổ sung vốn đầu tư xây dựng nhà làm việc Văn phòng Intimex, hạn mức tiền vay 9,5 tỷ đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo khế ước nhận nợ từng lần. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản: Hàng tồn kho luân chuyển tại trung tâm siêu thị của bên vay với giá trị 18 tỷ đồng; Hàng tồn kho luân chuyển là hàng đông lạnh, thực phẩm, nông sản, hàng gia dụng, điện tử điện lạnh tại trung tâm phân phối của bên vay giá trị 9,8 tỷ đồng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Diễn Kim, Diễn Châu, Nghệ An với giá trị 13,34 tỷ đồng.
- (ii) Hợp đồng vay ngắn hạn số 000811 HDTD-HM ngày 18/07/2011 giữa Chi nhánh Đà Nẵng với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, hạn mức tín dụng 20.000.000.000 đồng, tài sản đảm bảo của khoản vay này là xe ô tô con nhãn hiệu Mercedes sản xuất năm 2004 và xe ô tô tải thùng kín hiệu Hyundai sản xuất năm 1996. Lãi suất áp dụng là 11%/năm, lãi suất thay đổi theo mỗi quý.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2013	250.000.000.000	61.418.337.314	(6.847.144.031)	304.571.193.283
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	308.758.390	308.758.390
Tăng / (giảm) khác	-	-	(160.385.148)	(160.385.148)
Số dư tại ngày 31/12/2013	250.000.000.000	61.418.337.314	(6.698.770.789)	304.719.566.525
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	532.305.439	532.305.439
Số dư tại ngày 31/12/2014	250.000.000.000	61.418.337.314	(6.166.465.350)	305.251.871.964

*b. Cổ phiếu*

	31/12/2014 Cổ phiếu	01/01/2014 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.000.000	25.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	25.000.000	25.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng):	10.000	10.000

*c. Vốn điều lệ*

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 250.000.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2013 là 250.000.000.000 đồng). Tại ngày 31/12/2014, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp 31/12/2014	
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	122.546.000.000	49,02%	122.546.000.000	49,02%
Vốn góp của Cổ đông khác	127.454.000.000	50,98%	127.454.000.000	50,98%
<b>Tổng cộng</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	764.589.165.164	923.220.923.78€
- Doanh thu bán hàng hoá	704.165.152.585	910.924.465.488
- Doanh thu bán thành phẩm	45.481.200.403	38.345.243
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.942.812.176	12.258.113.055
<b>Tổng</b>	<b>764.589.165.164</b>	<b>923.220.923.786</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.849.689.589)	(826.332.127)
- Chiết khấu thương mại	(861.248.650)	(823.943.650)
- Hàng bán bị trả lại	(988.440.939)	(2.388.477)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>762.739.475.575</b>	<b>922.394.591.659</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	VND	VND
Giá vốn cung cấp hàng hoá, thành phẩm	649.466.390.843	800.888.920.520
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.996.429.069	46.800.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	182.332.836	1.346.064.729
<b>Cộng</b>	<b><u>654.645.152.748</u></b>	<b><u>802.281.785.249</u></b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.289.507.264	3.986.564.648
Chiết khấu thanh toán	1.342.523.455	-
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	2.635.408.680	220.704.540
Lãi bán ngoại tệ	-	1.667
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	646.483.385	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21.359.484	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	91.976.681	4.891.551.313
<b>Cộng</b>	<b><u>9.027.258.949</u></b>	<b><u>9.098.822.168</u></b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	950.249.713	1.482.173.454
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	3.036.400.000	-
Chi phí tài chính khác	504.642.942	519.517.089
<b>Cộng</b>	<b><u>4.491.292.655</u></b>	<b><u>2.001.690.543</u></b>

**28. LỢI NHUẬN KHÁC**

	<u>Năm 2014</u>	<u>Năm 2013</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ thanh lý tài sản cố định	631.341.779	-
Thưởng doanh số, phí hỗ trợ, khuyến mãi từ bán hàng siêu thị	5.304.801.165	4.012.793.121
Thu nhập khác	33.434.548.994	3.079.790.162
<b>Cộng</b>	<b><u>39.370.691.938</u></b>	<b><u>7.092.583.283</u></b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	679.229.900	48.119.110
Chi phí khác	1.970.422.736	2.266.453.304
<b>Cộng</b>	<b><u>2.649.652.636</u></b>	<b><u>2.314.572.414</u></b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b><u>36.721.039.302</u></b>	<b><u>4.778.010.869</u></b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HIỆN HÀNH**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b>		
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	532.305.439	308.758.390
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>(914.840.528)</b>	<b>(308.758.390)</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(3.283.317.710)	(220.704.540)
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	2.635.408.680	220.704.540
Thu nhập không chịu thuế khác	647.909.030	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.368.477.182	245.851.574
Chi phí không được khấu trừ	2.368.477.182	245.851.574
Chuyển lỗ năm 2009	-	(333.905.424)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(382.535.089)</b>	-
<b>Thuế suất thuế TNDN</b>	<b>22%</b>	<b>25%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Trong năm, ngoài khoản chi phí không được khấu trừ nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định không còn khoản chi phí nào nữa cần phải loại trừ khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp.

**30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

	Năm 2014
	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	16.277.533.947

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2014
	VND
Trong vòng một năm	16.277.533.947
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	45.405.825.425
Sau năm năm	11.078.388.175
	<b>72.761.747.547</b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện các khoản tiền thuê tại các siêu thị của Văn phòng Công ty tại Huỳnh Thúc Kháng, Định Công, Lạc Trung, Giảng Võ, Lê Duẩn và tiền thuê nhà tại 96 Trần Hưng Đạo.

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 18 và Thuyết minh số 22 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay	23.530.626.083	33.950.871.228
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	69.698.318.732	112.494.512.665
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	<u>305.251.871.964</u>	<u>304.719.566.525</u>
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.698.318.732	112.494.512.665	69.698.318.732	112.494.512.665
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.239.801.822	27.491.984.583	47.239.801.822	27.491.984.583
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Đầu tư tài chính dài hạn	71.237.842.180	22.040.737.180	71.237.842.180	22.040.737.180
Các khoản ký quỹ	2.148.799.400	8.567.084.113	2.148.799.400	8.567.084.113
<b>Tổng cộng</b>	<u>193.324.762.134</u>	<u>170.594.318.541</u>	<u>193.324.762.134</u>	<u>170.594.318.541</u>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Các khoản vay	23.530.626.083	33.950.871.228	23.530.626.083	33.950.871.228
Phải trả người bán và phải trả khác	156.915.570.847	187.644.297.358	156.915.570.847	187.644.297.358
Chi phí phải trả	10.618.042.703	9.791.177.156	10.618.042.703	9.791.177.156
<b>Tổng cộng</b>	<u>191.064.239.633</u>	<u>231.386.345.742</u>	<u>191.064.239.633</u>	<u>231.386.345.742</u>

Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Theo đó, Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Công nợ tài chính theo giá trị ghi sổ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá cả của các loại hàng hóa, nguyên liệu. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

***Quản lý rủi ro tỷ giá***

Giao dịch ngoại tệ của Công ty trong năm là không đáng kể. Công ty không có các tài sản tài chính hay công cụ tài chính nào có số dư ngoại tệ là trọng yếu tại thời điểm lập báo cáo tài chính này.

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty không phát sinh khoản vay nào trong năm và tại thời điểm kết thúc năm tài chính, theo đó, Công ty không bị ảnh hưởng về rủi ro lãi suất.

***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

54  
N  
M  
A  
A  
58  
T  
H  
D  
Á  
C  
P



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

*Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)*

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.698.318.732	-	69.698.318.732
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.239.801.822	-	47.239.801.822
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	71.237.842.180	71.237.842.180
Các khoản ký quỹ	1.617.599.400	531.200.000	2.148.799.400
<b>Tổng cộng</b>	<b>121.555.719.954</b>	<b>71.769.042.180</b>	<b>193.324.762.134</b>
<b>Tại 31/12/2014</b>			
Các khoản vay	16.249.342.159	7.281.283.924	23.530.626.083
Phải trả người bán và phải trả khác	152.753.424.129	4.162.146.718	156.915.570.847
Chi phí phải trả	10.618.042.703	-	10.618.042.703
<b>Tổng cộng</b>	<b>179.620.808.991</b>	<b>11.443.430.642</b>	<b>191.064.239.633</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(58.065.089.037)</b>	<b>60.325.611.538</b>	<b>2.260.522.501</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	112.494.512.665	-	112.494.512.665
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.491.984.583	-	27.491.984.583
Đầu tư tài chính dài hạn	-	22.040.737.180	22.040.737.180
Các khoản ký quỹ	7.548.350.436	1.018.733.677	8.567.084.113
<b>Tổng cộng</b>	<b>147.534.847.684</b>	<b>23.059.470.857</b>	<b>170.594.318.541</b>
<b>Tại 01/01/2014</b>			
Các khoản vay	26.420.027.478	7.530.843.750	33.950.871.228
Phải trả người bán và phải trả khác	185.526.927.229	2.117.370.129	187.644.297.358
Chi phí phải trả	9.791.177.156	-	9.791.177.156
<b>Tổng cộng</b>	<b>221.738.131.863</b>	<b>9.648.213.879</b>	<b>231.386.345.742</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(74.203.284.179)</b>	<b>13.411.256.978</b>	<b>(60.792.027.201)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**32. CHI PHÍ VÀ NỢ TIỀM TÀNG**

- i. Theo Biên bản làm việc với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Công ty có nghĩa vụ thanh toán dư nợ lãi vay phải trả cho ngân hàng với số tiền khoảng 9,77 tỷ đồng (Gốc vay phát sinh trước cổ phần hóa đã trả hết). Công ty đang làm việc với ngân hàng về việc miễn, giảm số tiền lãi vay này, do đó, Công ty đang ghi nhận khoản lãi phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với giá trị 4,5 tỷ đồng theo tính toán của Công ty. Việc có phải ghi nhận bổ sung khoản lãi phải trả hay không phụ thuộc vào kết quả đàm phán chính thức trong thời gian tới.
- ii. Theo Hợp đồng vay vốn số 01-2011/NH-INTIMEX ngày 30/06/2011 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, Chi nhánh Hải Phòng đang dư phải trả nợ gốc khoản vay ngắn hạn của ngân hàng là 9,87 tỷ đồng, theo Giấy ủy quyền và bảo lãnh vay vốn số 319/NTTVN-TGD-PC ngày 09/06/2011 của Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam. Giấy ủy quyền và bảo lãnh vay vốn đến ngày 31/03/2012 đã hết hiệu lực, theo đó giữa Công ty và Ngân hàng chưa thống nhất trách nhiệm thanh toán các khoản nợ gốc và Công ty cũng chưa ghi nhận khoản chi phí tài chính phát sinh trong năm là 1.441.195.028 đồng. Việc có phải ghi nhận khoản lãi vay phải trả này phụ thuộc vào kết quả đàm phán giữa Công ty và ngân hàng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**32. CHI PHÍ VÀ NỢ TIỀM TÀNG (Tiếp theo)**

- iii. Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty đang ghi nhận khoản phải thu của cá nhân bà Phạm Thị Hồng (nguyên Giám đốc Chi nhánh Hải Phòng) và ông Hoàng Thanh Tuyên (nguyên Kế toán trưởng Chi nhánh Hải Phòng) về khoản chênh lệch thiếu hụt hàng hóa nhiều năm với số tiền 1.333.257.472 đồng; trong khi đó, hai cá nhân này đang xác nhận không có khoản nợ phải trả nào với Chi nhánh; đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thống nhất được với các cá nhân này. Do đó, khoản phải thu của cá nhân vẫn tiếp tục được ghi nhận trên báo cáo tài chính năm 2014.
- iv. Tại thời điểm 31/12/2014, tài sản thiếu chờ xử lý bao gồm khoản thiếu hụt hàng hóa khi kiểm kê siêu thị của Chi nhánh Đà Nẵng là 10.998.045.532 đồng theo biên bản kiểm kê toàn siêu thị ngày 17/04/2013. Giữa Công ty và Ban lãnh đạo cũ của Chi nhánh chưa thống nhất việc xác định nguyên nhân thiếu hụt; giá trị tài sản thiếu này đang được cơ quan chức năng của Nhà nước thụ lý và thẩm tra.

**33. CAM KẾT**

Ngày 19/09/2014, Công ty và Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng đã ký thanh lý hợp đồng về việc chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 108/HĐHTKD-INTIMEX ngày 08/02/2007. Theo thỏa thuận thanh lý, xác nhận số đầu tư của hai bên đã thực hiện đầu tư theo hợp đồng như sau: Công ty đầu tư dự án với tổng số vốn đầu tư là 49.197.105.000 đồng, Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng đã đầu tư vào dự án là 24.697.105.000 đồng để Intimex Việt Nam nộp ngân sách và hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất của Dự án. Phần vốn đầu tư này sẽ được chuyển tiếp vào phần vốn đã đầu tư của hợp đồng hợp tác mới. Cũng theo thỏa thuận thanh lý trên, hai bên cũng đồng ý không bên nào có nghĩa vụ phải hoàn trả cho bên nào khoản tiền mà các bên đã đầu tư vào Dự án và bất kỳ khoản lợi ích nào của các bên tại thời điểm đã ký kết hợp đồng.

Ngày 19/09/2014, Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam và Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh mới - Hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện thành lập Công ty (Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh) và phát triển dự án cho Dự án Trung tâm Thương mại và Nhà ở liền kề cao cấp Intimex - Long Khánh. Ngày 19/09/2014, Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam cũng ký hợp đồng ủy quyền cho Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng được trực tiếp quản lý, sử dụng, thế chấp toàn bộ quyền sử dụng của khu đất nêu trên, trong đó có điều khoản Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng được sử dụng khu đất để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng khi vay vốn tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào tại Việt Nam đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của khu đất nêu trên với các điều kiện vay do Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng toàn quyền quyết định, tuân theo các quy định của pháp luật.

Theo Phụ lục 3 của hợp đồng hợp tác kinh doanh nói trên, hai bên thống nhất giá trị lợi ích cố định mà Công ty và bên Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng sẽ chuyển cho Công ty là 24, 5 tỷ đồng thành 4 đợt. Đợt 4 sẽ được chuyển trong ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày các bên ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và hồ sơ cần thiết để thay đổi đăng ký kinh doanh. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính, Công ty TNHH Hoàng Huy Hoàng đã chuyển cho Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam số tiền 10 tỷ đồng theo Phụ lục 3.

**34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Đức Long Khánh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3603260236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21 tháng 01 năm 2015.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khóa sổ đến thời điểm phát hành báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu và cần phải trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**35. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán.



**Nguyễn Văn Thanh**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2015



**Lê Văn Chiến**  
Kế toán trưởng



**Bùi Trung Kiên**  
Phó Tổng Giám đốc