BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006339 ngày 04 tháng 4 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh sau:

- Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25 tháng 4 năm 2007 và lần thứ tư ngày 23 tháng 6 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 11 tháng 01 năm 2008 về việc bổ sung vốn điều lệ.
- Đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 25 tháng 11 năm 2009 về việc thay đổi chức danh của người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 1.000.000.000.000 VND

Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	630.000.000.000	84,57
Hợp tác xã thương mại Toàn Tâm	5.000.000.000	0,67
Các cổ đông khác	109.922.360.000	14,76
Cộng	744.922.360.000	100,00

Trụ sở hoạt động
Địa chỉ : 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại : 08 3836 0143
Fax : 08 3837 3631
MST : 0304921066

Hoạt động của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; Kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi; Đại lý mua bán, ký gởi hàng hóa; Mua bán, chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm, đồ dùng cá nhân và gia đình; Môi giới thương mại; Nhà hàng ăn uống; Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Quảng cáo; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Tư vấn lập báo cáo, lập dự án đầu tư; Tư vấn quản lý dự án; Thẩm tra thiết kế, dự toán công trình.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Lợi nhuận phát sinh trong năm 2010 chủ yếu là lợi nhuận được chia từ các Công ty con và Công ty liên kết.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 49).

Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2009 theo Nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2010 như sau:

- Chia cổ tức : 63.318.400.600 VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính : 3.455.322.200 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi : 1.727.661.100 VND

Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2011, Công ty đã tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2011 và đã thông qua một số nội dung theo Nghị quyết số 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ như sau:

- Phân phối lợi nhuận năm 2010
  - Chia cổ tức : 62.573.478.240 VND
  - Trích quỹ dự phòng tài chính : 3.387.515.814 VND
  - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi : 1.693.757.907 VND

- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:
  - Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 25.507.764 cổ phiếu.
  - Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 255.077.640.000 VND
  - Phương thức chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua với tỷ lệ thực hiện quyền là 3:1.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Hòa	Chủ tịch	23 tháng 4 năm 2009	-
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó chủ tịch	23 tháng 4 năm 2009	-
Bà Nguyễn Thị Nghĩa	Thành viên	23 tháng 4 năm 2009	19 tháng 4 năm 2010
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên	19 tháng 4 năm 2010	
Bà Nguyễn Thị Tranh	Thành viên	18 tháng 4 năm 2007	-
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	18 tháng 4 năm 2007	-

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thuần	Trưởng ban	20 tháng 4 năm 2010	-
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Thành viên	20 tháng 4 năm 2010	-
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	20 tháng 4 năm 2010	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	07 tháng 5 năm 2007	-
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	10 tháng 5 năm 2008	-
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	19 tháng 4 năm 2010	-

0102047448-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ
TƯ VẤN
TP. HỒ CHÍ MINH

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phán ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ–BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

S.Đ.K.K.D: 03...066-C.T.C.
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

Ngày 07 tháng 6 năm 2011

BAKER TILLY
A&C
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0604/2011/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Kính gửi: **CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 26 tháng 4 năm 2011, từ trang 06 đến trang 49 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sài Gòn Co-op tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN

Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc	**Võ Thành Công - Kiểm toán viên**
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0100/KTV	*Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1033/KTV*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 6 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**188.745.860.104**	**413.810.310.175**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**2.264.785.238**	**2.021.589.892**
1.	Tiền	111		2.264.785.238	2.021.589.892
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**20.000.000.000**	**7.000.000.000**
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	20.000.000.000	7.000.000.000
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**154.183.857.907**	**396.897.163.496**
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	1.087.318.230	48.616.208.387
2.	Trả trước cho người bán	132		3.823.000	4.040.868
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.4	153.092.716.677	348.276.914.241
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
				-	
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		-	-
1.	Hàng tồn kho	141		-	-
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**12.297.216.959**	**7.891.556.787**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.100.000	11.800.000
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.5	8.769.176.959	5.049.722.252
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.339.800.000	1.737.064.728
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	2.177.140.000	1.092.969.807

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.039.624.001.253**	**680.064.849.814**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**581.187.468.539**	**257.714.960.894**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	2.030.309.442	2.346.886.735
	Nguyên giá	*222*		*3.092.739.453*	*3.054.443.953*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.062.430.011)*	*(707.557.218)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.8	40.096.411.712	80.000.000
	Nguyên giá	*228*		*40.374.263.347*	*80.000.000*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(277.851.635)*	-
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	539.060.747.385	255.288.074.159
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**V.10**	**31.824.237.506**	**20.190.377.225**
	Nguyên giá	241		33.879.056.455	21.379.056.455
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.054.818.949)	(1.188.679.230)
IV.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**416.726.116.619**	**383.556.753.842**
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.11	104.882.194.286	93.762.194.286
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	349.154.480.000	309.922.050.000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.13	(37.310.557.667)	(20.127.490.444)
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**9.886.178.589**	**18.602.757.853**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	228.699.168	737.979.330
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	517.667.002	301.132.072
3.	Tài sản dài hạn khác	268	V.16	9.139.812.419	17.563.646.451
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.228.369.861.357**	**1.093.875.159.989**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**409.432.938.859**	**277.079.261.797**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**302.475.227.440**	**145.579.638.969**
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	120.595.624.616	41.732.000.000
2.	Phải trả người bán	312	V.18	105.054.041.723	70.338.253.426
3.	Người mua trả tiền trước	313		-	-
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	57.858.294	-
5.	Phải trả người lao động	315	V.20	220.217.000	137.118.583
6.	Chi phí phải trả	316	V.21	686.653.778	531.859.418
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	74.257.174.364	32.370.496.967
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	1.603.657.665	469.910.575
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**106.957.711.419**	**131.499.622.828**
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	V.24	11.164.245.875	14.328.459.715
4.	Vay và nợ dài hạn	334	V.25	95.714.865.528	117.128.900.945
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.26	78.600.016	42.262.168
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**818.936.922.498**	**816.795.898.192**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**818.936.922.498**	**816.795.898.192**
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.27	744.922.360.000	744.922.360.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(41.829.840)
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.27	6.264.246.224	2.808.924.024
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	67.750.316.274	69.106.444.008
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.228.369.861.357**	**1.093.875.159.989**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5.	Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		277.96	291.17
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2011

S.Đ.K.K.D: 0304921066 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Hồng	**Nguyễn Thị Tranh**
Kế toán trưởng	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**VI.1**	**17.721.170.924**	**18.344.621.926**
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	**02**		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**	**VI.1**	**17.721.170.924**	**18.344.621.926**
4.	**Giá vốn hàng bán**	**11**	**VI.2**	**3.947.292.077**	**2.871.808.393**
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**13.773.878.847**	**15.472.813.533**
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**21**	**VI.3**	**111.065.807.832**	**92.467.297.411**
7.	**Chi phí tài chính**	**22**	**VI.4**	**37.772.077.754**	**25.625.501.071**
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		20.418.808.931	12.925.682.759
8.	**Chi phí bán hàng**	**24**	**VI.5**	**866.691.987**	**758.292.849**
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**25**	**VI.6**	**19.569.225.694**	**13.730.028.288**
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**66.631.691.244**	**67.826.288.736**
11.	**Thu nhập khác**	**31**	**VI.7**	**297.029.992**	**309.282.687**
12.	**Chi phí khác**	**32**		-	-
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**297.029.992**	**309.282.687**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**66.928.721.236**	**68.135.571.423**
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**51**	**V.19**	-	-
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	**52**	**V.15**	**(216.534.930)**	**(132.075.470)**
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**67.145.256.166**	**68.267.646.893**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**VI.8**	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Nguyễn Thị Hồng	**Nguyễn Thị Tranh**
Kế toán trưởng	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2010

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***66.928.721.236***	***68.135.571.423***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.7, 8, 10	1.498.864.147	874.705.560
-	Các khoản dự phòng	03	VI.4	17.183.067.223	12.566.963.534
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(110.949.087.136)	(92.272.321.819)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	20.418.808.931	12.925.682.759
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***(4.919.625.599)***	***2.230.601.457***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		55.094.053.023	(66.284.427.013)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.183.582.700)	18.574.353.714
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		509.980.162	557.965.474
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(20.236.712.026)	(13.699.596.242)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		826.674.000	12.729.315.859
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(3.824.948.410)	(8.194.369.061)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***23.265.838.450***	***(54.086.155.812)***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	VII.1	(102.381.756.859)	(3.156.246.699)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(70.952.430.000)	(101.476.764.286)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		7.600.000.000	78.080.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII.2	105.511.988.348	39.491.590.542
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(60.222.198.511)***	***12.938.579.557***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.17, 25	78.769.901.507	143.476.900.945
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.17	(21.320.312.308)	(87.979.680.150)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.250.033.792)	(52.041.593.800)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***37.199.555.407***	***3.455.626.995***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**243.195.346**	**(37.691.949.260)**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**2.021.589.892**	**39.713.539.152**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**2.264.785.238**	**2.021.589.892**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Nguyễn Thị Hồng	**Nguyễn Thị Tranh**
Kế toán trưởng	**Tổng Giám đốc**