



**BAKER TILLY
A&C**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

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

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|---------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc | 2 - 8 |
| 3. Báo cáo kiểm toán | 9 |
| 4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 10 - 13 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 14 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 15 - 16 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 | 17 - 49 |
| 8. Phụ lục | 50 - 52 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op (Công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

Khái quát về Tập đoàn

Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op

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 tăng 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.
- Đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 05 tháng 6 năm 2012 về việc bổ sung và mã hóa ngành nghề kinh doanh.
- Đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 18 tháng 6 năm 2012 về việc hiệu đính giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5.

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 2012:

| Cổ đông | VND | Tỷ lệ (%) |
|---|------------------------|---------------|
| Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | 630.853.150.000 | 84,69 |
| Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm | 5.000.000.000 | 0,67 |
| Các cổ đông khác | 109.069.210.000 | 14,64 |
| Cộng | 744.922.360.000 | 100,00 |

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : 08 3836 0143

Fax : 08 3822 5457

MST : 0304921066

Hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op 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 dự 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các công ty con

| Tên công ty | Địa chỉ | Giấy phép thành lập | Tỷ lệ phần sở hữu (%) |
|--|--|--|-----------------------|
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu | Lầu 3 số 212,214 đường Nguyễn Văn Linh, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu | số 6002000115 ngày 14 tháng 9 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu cấp | 70 |
| Công ty TNHH SCID - Hòa Bình | Số 175 Hòa Bình, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | số 0310494020 ngày 03 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp | 100 |
| Công ty TNHH một thành viên SCID - Miền Bắc | Số 199 - 201 - 203 - 205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh | số 0311606770 ngày 07 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp | 100 |

Các công ty liên kết

| Tên công ty | Địa chỉ | Lĩnh vực kinh doanh | Tỷ lệ phần sở hữu (%) |
|---|--|----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông | Số 18 đường An Dương Vương, phường 9, quận 5, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông | Số 96 đường Hùng Vương, phường 9, quận 5, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc | Tháp nước, đường Trần Phú, phường 2, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân | Số 158 đường số 19, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau | 09 Trần Hưng Đạo, phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau | Thương mại - dịch vụ | 36,75 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh | 2038 Hùng Vương, phường Cam Lộc, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ | Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ | Thương mại - dịch vụ | 34,00 |
| Công ty TNHH Co.op Mart Huế | Số 6 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Hòa, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh | Số 189C đường Công Quỳnh, phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cù Chi | 357 Quốc lộ 22, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Cù Chi, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 44,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt | Khu vực Quảng trường trung tâm Đà Lạt, phường 10, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng | Số 478 đường Điện Biên Phủ, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đồng Hà | Số 02 đường Trần Hưng Đạo, phường 1, thị Xã Đông Hà, tỉnh Quảng Trị | Thương mại - dịch vụ | 35,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh | 304A đường Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 26,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Dâm Sen | Tầng trệt, tầng 1 và tầng 2 khu A, chung cư Phú Thọ, phường 15, quận 11, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng | Số 127 đường Đinh Tiên Hoàng, phường 3, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

| Tên công ty | Địa chỉ | Lĩnh vực kinh doanh | Tỷ lệ phần sở hữu (%) |
|---|--|----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op | Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp | Số 543/1 đường Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội | Km 10 đường Nguyễn Trãi, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, TP. Hà Nội. | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh | Số 2 đường Phan Đình Phùng, TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2 | Khu vực 3, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang | Thương mại - dịch vụ | 34,30 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang | Số 188 đường Hậu Giang, phường 6, quận 6, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn | Đường Đặng Thúc Vịnh, xã Thới Tam Môn, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây | Số 167/2 đường Nguyễn Ảnh Thủ, phường Trung Mỹ Tây, quận 12, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 35,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đinh Chiểu | Số 168 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc | Cao ốc SCREC, Trường Sa, phường 12, quận 3, TP. Hồ Chí Minh. | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận | Số 571-573 đường Nguyễn Kiệm, phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn | Số H6 Khu phố Mỹ Phước, đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang | Trung tâm thương mại chợ Thanh Hà, đường Trần Phú, phường Hữu Hà, TP. Phan Rang, tỉnh Ninh Thuận | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm | Số 6 đường Bà Hom, phường 13, quận 6, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định | Số 07 đường Lê Duẩn, TP. Qui Nhơn, tỉnh Bình Định | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Giá | Khu trung tâm thương mại tổng hợp 16 ha, Phường Vĩnh Thanh Vân, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang | Thương mại - dịch vụ | 34,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu | Số 48 đường Hoa Sứ, Phường 7, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2 | Số 7 đường Trần Huỳnh, phường 7, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre | Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước | Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, Phú Riêng Đò, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa | Số 121 Quốc lộ 15, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | Thương mại - dịch vụ | 29,00 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

| Tên công ty | Địa chỉ | Lĩnh vực kinh doanh | Tỷ lệ phần sở hữu (%) |
|--|---|----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột | Số 71 đường Nguyễn Tất Thành, phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương | Đường 30 tháng 4, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai | Số 21 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hoà Lư, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai | Thương mại - dịch vụ | 34,30 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang | Số 319 đường Trần Hưng Đạo, thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang | Thương mại - dịch vụ | 34,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang | Số 1332 đường Nguyễn Trung Trực, phường An Bình, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang | Thương mại - dịch vụ | 34,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long | Số 26 đường 3 tháng 2, phường 1, thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long | Thương mại - dịch vụ | 36,14 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ | Số 7 đường Phan Chu Trinh, TP. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi | Số 242 đường Nguyễn Nghiêm, tổ 6, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết | Số 01A đường Nguyễn Tất Thành, phường Bình Hưng, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên | B8 khu dân dụng Duy Tân, phường 4, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa | Khu trung tâm thương mại, phường Phước Trung, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu | Số 36 đường Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An | Số 1 Mai Thị Tớt, phường 2, TP. Tân An, tỉnh Long An | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng | Số 06 đường Trần Hưng Đạo, phường 6, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên | 120 Xa lộ Hà Nội, phường Tân Phú, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên | Khu phố 5, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh | Số 576 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 3, Thị xã Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh | Thương mại - dịch vụ | 40,17 |
| Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn | Số 35 đường Ấp Bắc, phường 5, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang | Thương mại - dịch vụ | 44,10 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi | Số 02 đường Trường Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh. | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông | Số 40-54 đường Tuy Lý Vương, phường 13, quận 8, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú | Số 787 đường Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

| Tên công ty | Địa chỉ | Lĩnh vực kinh doanh | Tỷ lệ phần sở hữu (%) |
|--|--|---|-----------------------|
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Trà Vinh | Đường Nguyễn Đăng, khóm 3, phường 6, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh | Thương mại - dịch vụ | 25,00 |
| Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin | Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh | Đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản | 35,07 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội | Số 191 đường Quang Trung, phường Hiệp Phú, quận 9, TP. Hồ Chí Minh | Thương mại - dịch vụ | 49,00 |

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 10 đến trang 52).

Trong năm, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op đã tiến hành phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2012 như sau:

| | Tỷ lệ | VND |
|---|---------------------------|-----------------|
| Trích quỹ dự phòng tài chính | 0,22% lợi nhuận sau thuế | 2.029.348.519 |
| Trích quỹ của Hội đồng Quản trị | 0,08% lợi nhuận sau thuế | 737.944.916 |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | 81,75% lợi nhuận sau thuế | 754.099.056.000 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 0,18% lợi nhuận sau thuế | 1.660.376.061 |
| Cổ tức tạm ứng đợt 1 (đã tạm ứng một phần trong năm 2011) | 8 % vốn điều lệ | 59.593.788.800 |
| Cổ tức tạm ứng đợt 2 | 14% vốn điều lệ | 104.289.130.400 |

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 05 tháng 02 năm 2013, Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 03/GCN-UBCK cho phép Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op chào bán 25.507.764 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Trong đó:

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op với số lượng 24.830.745 cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ 3 : 1. Cụ thể là tại thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 01 tháng 3 năm 2013, cổ đông sở hữu một cổ phần thì được hưởng một quyền mua và cứ ba quyền mua sẽ được mua một cổ phần phát hành thêm. Cổ đông được quyền lựa chọn thực hiện quyền mua hoặc không. Quyền mua cổ phần không được chuyển nhượng.
- Chào bán cho cán bộ công nhân viên của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op với số lượng 677.019 cổ phiếu.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày tái bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Hòa | Chủ tịch | 26 tháng 4 năm 2012 | 20 tháng 4 năm 2013 |
| Bà Nguyễn Thị Hạnh | Chủ tịch | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thủy | Thành viên | 26 tháng 4 năm 2012 | 20 tháng 4 năm 2013 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày tái bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|-----------------------|--------------|---------------------|-----------------|
| Bà Nguyễn Thị Tranh | Phó Chủ tịch | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Bà Trần Thị Kim Quyên | Thành viên | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Ông Nguyễn Anh Đức | Thành viên | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Ông Phạm Trung Kiên | Thành viên | 20 tháng 4 năm 2013 | - |

Ban Kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày tái bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|------------------------|------------|---------------------|-----------------|
| Bà Lê Thị Thuần | Trưởng ban | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Bà Nguyễn Kim Dung | Thành viên | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Ông Nguyễn Hữu Đồng Hà | Thành viên | 20 tháng 4 năm 2013 | - |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày tái bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Bà Nguyễn Thị Tranh | Tổng Giám đốc | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thủy | Phó Tổng Giám đốc | 20 tháng 4 năm 2013 | 01 tháng 4 năm 2013 |
| Ông Phạm Trung Kiên | Phó Tổng Giám đốc | 20 tháng 4 năm 2013 | - |
| Ông Nguyễn Ngọc Thắng | Phó Tổng Giám đốc | 01 tháng 4 năm 2013 | - |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực 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 cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 9 năm 2013





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 1-3 Song Day St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
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: 0804/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP**

**KÍNH GỬI: CỘ ĐỒNG, 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 hợp nhất năm 2012 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 19 tháng 5 năm 2013, từ trang 10 đến trang 52 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 hợp nhất. 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 của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Số GCNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

Võ Thành Công - Kiểm toán viên
Số GCNDKHN kiểm toán: 1033-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2013

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

Địa chỉ: S 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 222.692.794.979 | 429.624.730.672 |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 81.819.723.654 | 323.415.925.450 |
| 1. Tiền | 111 | | 3.819.723.654 | 915.925.450 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 78.000.000.000 | 322.500.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 30.890.734.970 | 25.852.861.689 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | V.2 | 30.890.734.970 | 25.852.861.689 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu | 130 | | 93.004.514.001 | 65.850.314.169 |
| 1. Phải thu của khách hàng | 131 | V.3 | 2.122.386.625 | - |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.4 | 18.375.364.083 | 273.994.764 |
| 3. Phải thu nội bộ | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | V.5 | 72.506.763.293 | 65.576.319.405 |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 60.000.000 | - |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 60.000.000 | - |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 16.917.822.354 | 14.505.629.364 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.6 | 1.183.655.000 | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 14.637.667.354 | 12.060.997.059 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 157 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.7 | 1.096.500.000 | 2.444.632.305 |

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

Địa chỉ: 5/199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 2.006.239.810.334 | 1.928.852.718.166 |
| 1. 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 | | 535.787.142.994 | 497.359.420.647 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 32.058.770.805 | 2.944.372.948 |
| Nguyên giá | 222 | | 36.089.027.500 | 4.364.563.401 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (4.030.256.695) | (1.420.190.453) |
| 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.9 | 3.129.700.012 | 3.145.700.008 |
| Nguyên giá | 228 | | 3.177.700.000 | 3.177.700.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (47.999.988) | (31.999.992) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.10 | 500.598.672.177 | 491.269.347.691 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.11 | 80.660.412.995 | 66.994.641.962 |
| Nguyên giá | 241 | | 86.806.592.744 | 71.075.619.802 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (6.146.179.749) | (4.080.977.840) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.302.579.883.004 | 1.341.634.308.979 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | V.12 | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | V.13 | 1.302.579.883.004 | 1.341.634.308.979 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | - | - |
| 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn | 259 | | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 87.212.371.341 | 22.864.346.578 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 37.539.795.674 | 3.309.704.440 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | V.15 | 1.007.043.168 | 762.355.085 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | V.16 | 48.665.532.499 | 18.792.287.053 |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.228.932.605.313 | 2.358.477.448.838 |

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

Địa chỉ: S 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 471.060.493.038 | 546.398.059.504 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 144.550.576.733 | 216.438.671.865 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.17 | 45.474.019.016 | 42.996.936.924 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.18 | 16.369.368.286 | 1.890.610.055 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | - | - |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.19 | 26.490.506.722 | 43.324.490.344 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | - | - |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.20 | 442.393.353 | 584.307.860 |
| 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.21 | 52.546.533.164 | 125.714.219.410 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | V.22 | 3.227.556.192 | 1.928.107.272 |
| 12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 327 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 326.510.116.305 | 329.959.387.639 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | V.23 | 24.687.429.859 | 11.469.466.339 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.24 | 48.897.616.296 | 72.717.928.604 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V.25 | 218.331.943.417 | 245.623.436.344 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | V.26 | - | 148.556.352 |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | V.27 | 34.593.126.733 | - |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.757.872.112.275 | 1.812.079.389.334 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 1.757.872.112.275 | 1.812.079.389.334 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | V.28 | 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 | V.28 | 16.281.890.377 | 1.558.997 |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | V.28 | 758.948.687.213 | 2.992.252.652 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | V.28 | 13.052.571.264 | 10.008.186.472 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | V.28 | 224.666.603.421 | 1.054.155.031.213 |
| 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 | | - | - |
| C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 2.228.932.605.313 | 2.358.477.448.838 |

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

Địa chỉ: 5 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Số | |
|--|-------------|----------|---------|
| | | cuối năm | 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) | | 804,77 | 816,32 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | - | - |

NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2013

NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | |
|---|-------|-------------|------------------------|--------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VL1 | 51.179.201.643 | 1.590.816.310.945 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 03 | VL1 | - | 3.279.791.871 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VL1 | 51.179.201.643 | 1.587.536.519.074 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VL2 | 33.108.009.115 | 1.321.984.899.271 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 18.071.192.528 | 265.551.619.803 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VL3 | 23.504.487.251 | 137.234.463.610 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VL4 | 16.146.891.401 | 38.965.082.325 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 16.146.891.401 | 35.427.700.976 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VL5 | 1.249.435.751 | 147.175.560.619 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VL6 | 35.442.971.268 | 54.247.608.722 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (11.263.618.641) | 162.397.831.747 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VL7 | 1.194.679.255 | 1.105.832.113.227 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VL8 | 561.133.599 | 1.414.222.124 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 633.545.656 | 1.104.417.891.103 |
| 14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45 | V.13 | 116.507.745.804 | 81.567.421.859 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 105.877.672.819 | 1.348.383.144.709 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.19 | 27.405.203.297 | 52.752.125.539 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.15,25 | (27.536.181.010) | 245.384.369.229 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>106.008.650.532</u> | <u>1.050.246.649.941</u> |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | | - | 17.791.023.613 |
| 18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 62 | | 106.008.650.532 | 1.032.455.626.328 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VL9 | <u>1.423</u> | <u>13.860</u> |

NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2013



NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

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 | | 105.877.672.819 | 1.348.383.144.709 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | V.8,9,11 | 5.206.999.209 | 23.806.029.203 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | VI.3 | (1.559.047) | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | V.13, VI.3, 7, 8 | (139.978.254.859) | (1.184.486.458.521) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 16.146.891.401 | 35.427.700.976 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (12.748.250.477) | 223.130.416.367 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 4.897.945.083 | 9.639.170.416 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (60.000.000) | 13.649.743.277 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 20.199.379.540 | (107.797.056.211) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (29.797.020.636) | (8.526.870.393) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | V.20, VI.4 | (16.294.805.908) | (35.921.928.562) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | V.19 | (44.187.337.733) | (8.834.644.399) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 17.982.513.600 | 1.323.533.000 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | (39.086.748.143) | (11.738.572.955) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (99.094.324.674) | 74.923.790.540 |
| 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 | VIII.1 | (52.293.605.399) | (473.490.188.735) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | VI.7 | 741.363.636 | 94.338.112.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (54.583.734.970) | (11.669.861.689) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 59.509.683.251 | 5.617.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | V.13 | (40.711.121.000) | (114.247.251.682) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 738.867.043.769 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | VIII.2 | 188.280.182.896 | 116.134.096.487 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | 30 | | 100.942.768.414 | 355.548.950.150 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (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 | 5.065.394.400 | 485.383.813.546 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | V.17 | (23.408.624.616) | (624.206.059.316) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.21,28 | (225.101.415.370) | (18.962.261.640) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>40</i> | | <i>(243.444.645.586)</i> | <i>(157.784.507.410)</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong | 50 | | (241.596.201.846) | 272.688.233.280 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 323.415.925.450 | 50.726.133.173 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 50 | 1.558.997 |
| Tiền và tương đương tiền cuối | 70 | V.1 | <u>81.819.723.654</u> | <u>323.415.925.450</u> |

Handwritten signature

NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2013
NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần của Công ty mẹ
- Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại - Dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh** : 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.

4. **Tổng số các công ty con** : 03

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất : 03

5. Danh sách các công ty con được hợp nhất

| <i>Tên công ty</i> | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i> | <i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i> |
|--|--|--------------------------|-----------------------------------|
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu | Lầu 3 số 212,214 đường Nguyễn Văn Linh, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu | 70 | 70 |
| Công ty TNHH SCID - Hòa Bình | Số 175 Hòa Bình, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 100 | 100 |
| Công ty TNHH một thành viên SCID - Miền Bắc | Số 199 - 201 - 203 - 205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh | 100 | 100 |

6. Danh sách công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| <i>Tên công ty</i> | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i> | <i>Tỷ lệ phần sở hữu</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|--|--|--------------------------|-------------------------------|
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông | Số 18 đường An Dương Vương, phường 9, quận 5, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông | Số 96 đường Hùng Vương, phường 9, quận 5, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc | Tháp nước, đường Trần Phú, phường 2, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân | Số 158 đường số 19, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau | 09 Trần Hưng Đạo, phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau | 36,75 | 36,75 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh | 2038 Hùng Vương, phường Cam Lộ, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa | 49,00 | 49,00 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| <i>Tên công ty</i> | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i> | <i>Tỷ lệ phần sở hữu</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|---|--|----------------------------------|---------------------------------------|
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ | Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ | 34,00 | 34,00 |
| Công ty TNHH Co.op Mart Huế | Số 6 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Hòa, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh | Số 189C đường Công Quỳnh, phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi | 357 Quốc lộ 22, ấp Thượng, xã Tân Thống Hội, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh | 44,00 | 44,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt | Khu vực Quảng trường trung tâm Đà Lạt, phường 10, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng | Số 478 đường Điện Biên Phủ, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Đồng Hà | Số 02 đường Trần Hưng Đạo, phường 1, thị xã Đồng Hà, tỉnh Quảng Trị | 35,00 | 35,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh | 304A đường Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | 26,00 | 26,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen | Tầng trệt, tầng 1 và tầng 2 khu A, chung cư Phú Thọ, phường 15, quận 11, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng | Số 127 đường Đinh Tiên Hoàng, phường 3, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op | Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp | Số 543/1 đường Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội | Km 10 đường Nguyễn Trãi, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, TP. Hà Nội | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh | Số 2 đường Phan Đình Phùng, TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Hậu Giang 2 | Khu vực 3, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang | 34,30 | 34,30 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang | Số 188 đường Hậu Giang, phường 6, quận 6, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn | Đường Đặng Thúc Vịnh, xã Thới Tam Môn, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây | Số 167/2 đường Nguyễn Ảnh Thủ, phường Trung Mỹ Tây, quận 12, TP. Hồ Chí Minh | 35,00 | 35,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đinh Chiểu | Số 168 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lọc | Cao ốc SCREC, Trường Sa, phường 12, quận 3, TP. Hồ Chí Minh. | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận | Số 571-573 đường Nguyễn Kiệm, phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn | Số H6 Khu phố Mỹ Phước, đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang | Trung tâm thương mại chợ Thanh Hà, đường Trần Phú, phường Hữu Hà, TP. Phan Rang, tỉnh Ninh Thuận | 49,00 | 49,00 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| <i>Tên công ty</i> | <i>Địa chỉ trụ sở chính</i> | <i>Tỷ lệ phần sở hữu</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|---|--|----------------------------------|---------------------------------------|
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm | Số 6 đường Bà Hom, phường 13, quận 6, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định | Số 07 đường Lê Duẩn, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Giá | Khu trung tâm thương mại tổng hợp 16 ha, Phường Vĩnh Thanh Vân, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang | 34,00 | 34,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu | Số 48 đường Hoa Sứ, Phường 7, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2 | Số 7 đường Trần Huỳnh, phường 7, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre | Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước | Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, Phú Riêng Đò, phường Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa | Số 121 Quốc lộ 15, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai | 29,00 | 29,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột | Số 71 đường Nguyễn Tất Thành, phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương | Đường 30 tháng 4, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai | Số 21 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hoa Lư, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai | 34,30 | 34,30 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang | Số 319 đường Trần Hưng Đạo, thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang | 34,00 | 34,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang | Số 1332 đường Nguyễn Trung Trực, phường An Bình, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang | 34,00 | 34,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long | Số 26 đường 3 tháng 2, phường 1, thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long | 36,14 | 36,14 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ | Số 7 đường Phan Chu Trinh, TP. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi | Số 242 đường Nguyễn Nghiêm, tổ 6, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết | Số 01A đường Nguyễn Tất Thành, phường Bình Hưng, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên | B8 khu dân dụng Duy Tân, phường 4, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa | Khu trung tâm thương mại, phường Phước Trung, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu | Số 36 đường Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An | Số 1 Mai Thị Tót, phường 2, TP. Tân An, tỉnh Long An | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng | Số 06 đường Trần Hưng Đạo, phường 6, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên | 120 Xa lộ Hà Nội, phường Tân Phú, quận 9, TP. Hồ Chí Minh. | 49,00 | 49,00 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--|---|-------------------------|------------------------------|
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên | Khu phố 5, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh | Số 576 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 3, Thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh | 40,17 | 40,17 |
| Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn | Số 35 đường Ấp Bắc, phường 5, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang | 44,10 | 44,10 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi | Số 02 đường Trường Chinh, phường Tây Thanh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông | Số 40-54 đường Tuy Lý Vương, phường 13, quận 8, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú | Số 787 đường Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh | Đường Nguyễn Đăng, khóm 3, phường 6, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh | 25,00 | 25,00 |
| Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin | Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh | 35,07 | 35,07 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội | Số 191 đường Quang Trung, phường Hiệp Phú, quận 9, TP. Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 |

7. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 có 64 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 64 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của 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.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của 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 trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Hình thức kế toán áp dụng

Các công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009. Qui định của Thông tư số 179/2012/TT-BTC thay đổi so với Thông tư số 201/2009/TT-BTC Tập đoàn đang áp dụng về tỷ giá qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ và tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm cũng như xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Theo Thông tư 201/2009/TT-BTC, chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối năm của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản nợ phải thu, phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được ghi bút toán ngược lại để xóa số dư vào đầu năm sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm. Nếu việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái của các khoản nợ phải trả dài hạn làm cho kết quả kinh doanh của Tập đoàn bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ cho năm sau để Tập đoàn không bị lỗ nhưng khoản lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được phân bổ vào chi phí cho các năm sau với thời gian tối đa không quá 5 năm.

Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm. Tuy nhiên, Thông tư số 179/2012/TT-BTC cho phép khoản lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ của các năm trước chưa phân bổ hết được tiếp tục phân bổ theo số năm còn lại.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nằm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dự phòng hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

7. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau

| <u>Loại tài sản</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Máy móc, thiết bị | 3 - 8 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 5 - 8 |

9. Tài sản thuê hoạt động

Tập đoàn là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Tập đoàn là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời hạn 30 năm. Riêng quyền sử dụng đất có thời hạn lâu dài thì không trích khấu hao.

Bản quyền phần mềm vi tính

Bản quyền phần mềm vi tính là toàn bộ các chi phí đã chi ra tính đến thời điểm đưa vào sử dụng. Bản quyền phần mềm vi tính được khấu hao trong 3 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Bất động sản đầu tư là Quyền sử dụng đất và Nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao lần lượt là 47 năm và 30 năm.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

13. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

14. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa vẫn phòng

Chi phí sửa chữa vẫn phòng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

16. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

17. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Tập đoàn từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Tập đoàn phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước sau khi chi trợ cấp thôi việc trong năm vẫn còn số dư thì phần chưa chi được ghi nhận vào thu nhập khác trong năm.

18. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Tập đoàn là vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo sổ thực tế đã đầu tư của các cổ đông công ty mẹ.

19. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

20. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn như sau: Quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và phúc lợi. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng thành viên hàng năm.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

22. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD
31/12/2012 : 20.815 VND/USD

23. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.9.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

25. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

26. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

27. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

28. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.3.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 162.542.817 | 106.240.816 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.657.180.837 | 809.684.634 |
| Các khoản tương đương tiền | 78.000.000.000 | 322.500.000.000 |
| <i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i> | | |
| Cộng | <u>81.819.723.654</u> | <u>323.415.925.450</u> |

2. Đầu tư ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa vay với lãi suất 16,76%/năm | 18.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Cho Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng vay với lãi suất 0%/năm | - | 2.940.000.000 |
| Cho Công ty TNHH Sài Gòn Co-op Gò Vấp vay với lãi suất 0%/năm | - | 989.800.000 |
| Cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân Bình vay với lãi suất 0%/năm | - | 545.209.689 |
| Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng | - | 1.377.852.000 |
| Cho Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên vay với lãi suất 0%/năm | 10.290.000.000 | - |
| Cho Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông vay với lãi suất 0%/năm | 2.600.734.970 | - |
| Cộng | <u>30.890.734.970</u> | <u>25.852.861.689</u> |

3. Phải thu khách hàng

Khoản phải thu các khách hàng về dịch vụ đã cung cấp.

4. Trả trước cho người bán

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Mua sắm và xây dựng cơ bản | 18.290.582.620 | 171.013.301 |
| Hoạt động thương mại | 84.781.463 | 102.981.463 |
| Cộng | <u>18.375.364.083</u> | <u>273.994.764</u> |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ chưa kê khai | 140.586.391 | 123.414.668 |
| Các công ty liên kết - các khoản thanh toán hộ | 3.605.715.820 | 18.836.377.082 |
| Phải thu Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt - Tiền đền bù giải phóng mặt bằng | 38.823.842.345 | 38.780.025.139 |
| Các công ty liên kết - Lãi và dịch vụ tư vấn | - | 938.271.323 |
| Các công ty liên kết - các khoản lợi nhuận được chia | 29.115.614.814 | 3.932.398.254 |
| Lãi dự thu | 17.875.000 | - |
| Phải thu các khoản lãi thanh toán hộ | 334.458.728 | 316.698.178 |
| Phải thu các khoản lãi hỗ trợ vốn | 110.080.000 | 201.653.334 |
| Các khoản phải thu khác | 358.590.195 | 2.447.481.427 |
| Cộng | <u>72.506.763.293</u> | <u>65.576.319.405</u> |

6. Chi phí trả trước ngắn hạn
Chi phí tiền thuê đất trả trước.**7. Tài sản ngắn hạn khác**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tạm ứng | 1.085.500.000 | 2.352.632.305 |
| Các khoản ký quỹ ngắn hạn | 11.000.000 | 92.000.000 |
| Cộng | <u>1.096.500.000</u> | <u>2.444.632.305</u> |

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u> |
|---------------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | - | 2.914.308.339 | 1.450.255.062 | 4.364.563.401 |
| Mua sắm mới | 9.351.153.126 | 2.399.583.410 | 34.909.091 | 11.785.645.627 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 21.005.683.133 | - | - | 21.005.683.133 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (1.066.864.661) | - | (1.066.864.661) |
| Số cuối năm | <u>30.356.836.259</u> | <u>4.247.027.088</u> | <u>1.485.164.153</u> | <u>36.089.027.500</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | 47.900.000 | 47.900.000 |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | - | 706.314.648 | 713.875.805 | 1.420.190.453 |
| Khấu hao trong năm | 2.560.632.361 | 375.119.145 | 190.045.798 | 3.125.797.304 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (515.731.062) | - | (515.731.062) |
| Số cuối năm | <u>2.560.632.361</u> | <u>565.702.731</u> | <u>903.921.603</u> | <u>4.030.256.695</u> |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | - | 2.207.993.691 | 736.379.257 | 2.944.372.948 |
| Số cuối năm | <u>27.796.203.898</u> | <u>3.681.324.357</u> | <u>581.242.550</u> | <u>32.058.770.805</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Bản quyền phần mềm vi tính | Cộng |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 3.097.700.000 | 80.000.000 | 3.177.700.000 |
| Số cuối năm | 3.097.700.000 | 80.000.000 | 3.177.700.000 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | - | 31.999.992 | 31.999.992 |
| Khấu hao trong năm | - | 15.999.996 | 15.999.996 |
| Số cuối năm | - | 47.999.988 | 47.999.988 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 3.097.700.000 | 48.000.008 | 3.145.700.008 |
| Số cuối năm | 3.097.700.000 | 32.000.012 | 3.129.700.012 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - |

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn | Kết chuyển giảm công nợ | Số cuối năm |
|--|------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|-------------------------|------------------------|
| Mua sắm tài sản cố định | 2.185.950.211 | 4.751.525.502 | (6.234.676.901) | - | - | 702.798.812 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 489.083.397.480 | 61.801.745.613 | (29.990.280.798) | (20.591.274.579) | (407.714.351) | 499.895.873.365 |
| <i>Cơ sở hạ tầng kỹ thuật lâu dài thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh</i> | 440.341.720.051 | 5.459.328.647 | - | - | - | 445.801.248.698 |
| <i>Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh</i> | 15.516.055.600 | - | - | - | - | 15.516.055.600 |
| <i>Dự án BMC Vinh - Plaza</i> | 15.848.400.000 | - | - | - | - | 15.848.400.000 |
| <i>Dự án Co.op Mart Đ. An</i> | - | 250.279.092 | - | - | - | 250.279.092 |
| <i>Dự án Hiệp Thành - Quận 12</i> | - | 839.029.186 | - | - | - | 839.029.186 |
| <i>Dự án Đỗ Văn Dậy - Học Môn</i> | - | 117.154.963 | - | - | - | 117.154.963 |
| <i>Dự án Co.op Mart Nha Trang</i> | - | 2.016.546.102 | - | - | - | 2.016.546.102 |
| <i>Dự án Co.op Mart Thanh Hóa</i> | - | 6.325.357.559 | - | - | - | 6.325.357.559 |
| <i>Dự án Co.op Mart Trưng Bàng</i> | - | 4.891.204.595 | - | - | - | 4.891.204.595 |
| <i>Dự án Vtech Lộc B</i> | - | 1.015.519.759 | - | - | - | 1.015.519.759 |
| <i>Dự án Co.op Mart Hòa Hảo</i> | - | 5.577.952.995 | (2.681.257.218) | (2.896.695.777) | - | - |
| <i>Dự án Co.op Mart Hải Phòng</i> | - | 22.210.013.865 | (12.089.749.014) | (10.120.264.851) | - | - |
| <i>Công trình xây dựng trụ sở siêu thị Coopmart Bạc Liêu</i> | 6.385.718.721 | - | - | - | - | 6.385.718.721 |
| <i>Dự án Tô Ngọc Vân</i> | 17.904.545 | 190.909.090 | - | - | - | 208.813.635 |
| <i>Dự án Co.opMart Hòa Bình</i> | 8.986.828.614 | 10.270.115.952 | (15.219.274.566) | (4.037.670.000) | - | - |
| <i>Dự án Co.opMart Quốc Lộ 13</i> | 1.579.055.598 | 1.957.588.353 | - | (3.536.643.951) | - | - |
| <i>Dự án Hoà Hảo</i> | 407.714.351 | - | - | - | (407.714.351) | - |
| <i>Dự án Co.opMart Bình Triệu</i> | - | 363.636.364 | - | - | - | 363.636.364 |
| <i>Dự án Co.op mart Nam Đ.Đ</i> | - | 316.909.091 | - | - | - | 316.909.091 |
| Cộng | 491.269.347.691 | 66.553.271.115 | (36.224.957.699) | (20.591.274.579) | (407.714.351) | 500.598.672.177 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

| | <u>Quyền sử dụng đất</u> | <u>Nhà</u> | <u>Cộng</u> |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 37.196.563.347 | 33.879.056.455 | 71.075.619.802 |
| Mua mới trong năm | - | 511.698.376 | 511.698.376 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | 15.219.274.566 | 15.219.274.566 |
| Số cuối năm | 37.196.563.347 | 49.610.029.397 | 86.806.592.744 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 1.047.406.559 | 3.033.571.281 | 4.080.977.840 |
| Khấu hao trong năm | 785.554.920 | 1.279.646.989 | 2.065.201.909 |
| Số cuối năm | 1.832.961.479 | 4.313.218.270 | 6.146.179.749 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 36.149.156.788 | 30.845.485.174 | 66.994.641.962 |
| Số cuối năm | 35.363.601.868 | 45.296.811.127 | 80.660.412.995 |

Tại thời điểm cuối năm Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư trên.

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Thu nhập từ việc cho thuê | 8.043.372.837 | 6.616.508.211 |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | 2.089.303.272 | 1.764.307.252 |

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 37.196.563.347 VND và 35.363.601.868 VND được thế chấp để đảm bảo khoản vay dài hạn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn.

12. Đầu tư vào công ty con

Thông tin về đầu tư vào các công ty con như sau:

| | <u>Vốn điều lệ theo Giấy phép</u> | | | <u>Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư</u> | <u>Vốn điều lệ còn phải đầu tư</u> |
|--|-----------------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| | <u>Vốn điều lệ</u> | <u>Đầu tư của Tập đoàn</u> | <u>Tỷ lệ (%)</u> | | |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu | 10.000.000.000 | 7.000.000.000 | 70,00 | 7.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH một thành viên SCID - Miền Bắc | 76.000.000.000 | 76.000.000.000 | 100,00 | 6.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| Công ty TNHH SCID - Hòa Bình | 17.000.000.000 | 17.000.000.000 | 100,00 | 17.000.000.000 | - |
| Cộng | 103.000.000.000 | 100.000.000.000 | | 30.000.000.000 | 70.000.000.000 |

Hoạt động chính của các công ty con này là kinh doanh các siêu thị, trung tâm thương mại, dịch vụ và giải trí theo mô hình chuỗi siêu thị Co-op Mart.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Thông tin về đầu tư các công ty liên kết như sau:

| | Vốn điều lệ theo Giấy phép | | | Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư | Vốn điều lệ còn phải đầu tư |
|---|----------------------------|---------------------|-----------|--------------------------------|-----------------------------|
| | Vốn điều lệ | Đầu tư của Tập đoàn | Tỷ lệ (%) | | |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông | 6.371.500.000 | 3.122.000.000 | 49,00 | 3.122.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông | 18.000.000.000 | 8.820.000.000 | 49,00 | 8.820.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Báo Lộc | 23.000.000.000 | 11.270.000.000 | 49,00 | 11.270.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân | 27.000.000.000 | 13.230.000.000 | 49,00 | 13.230.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau | 24.000.000.000 | 8.820.000.000 | 36,75 | 8.820.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh | 32.000.000.000 | 15.680.000.000 | 49,00 | 4.900.000.000 | 10.780.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ | 80.000.000.000 | 27.200.000.000 | 34,00 | 26.417.100.000 | 782.900.000 |
| Công ty TNHH Co.op Mart Huế | 35.000.000.000 | 17.150.000.000 | 49,00 | 17.150.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh | 34.422.000.000 | 16.867.000.000 | 49,00 | 16.867.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi | 12.000.000.000 | 5.280.000.000 | 44,00 | 5.280.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt | 38.000.000.000 | 18.620.000.000 | 49,00 | 147.000.000 | 18.473.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng | 40.000.000.000 | 19.600.000.000 | 49,00 | 19.600.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đồng Hà | 10.000.000.000 | 3.500.000.000 | 35,00 | 3.500.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thiện | 33.000.000.000 | 8.580.000.000 | 26,00 | 1.716.000.000 | 6.864.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen | 6.353.000.000 | 3.113.000.000 | 49,00 | 3.113.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng | 36.862.000.000 | 18.062.000.000 | 49,00 | 18.062.000.000 | - |
| Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op | 50.000.000.000 | 24.500.000.000 | 49,00 | 24.500.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp | 9.000.000.000 | 4.410.000.000 | 49,00 | 4.410.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội | 30.000.000.000 | 14.700.000.000 | 49,00 | 14.700.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh | 12.500.000.000 | 6.125.000.000 | 49,00 | 6.125.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2 | 15.000.000.000 | 5.145.000.000 | 34,30 | 560.000.000 | 4.585.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang | 13.973.000.000 | 6.847.000.000 | 49,00 | 6.847.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn | 8.000.000.000 | 3.920.000.000 | 49,00 | 3.920.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây | 19.285.714.286 | 6.750.000.000 | 35,00 | 6.750.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu | 20.675.500.000 | 10.131.000.000 | 49,00 | 10.131.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lặc | 6.500.000.000 | 3.185.000.000 | 49,00 | 3.185.000.000 | - |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| | Vốn điều lệ theo Giấy phép | | | Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư | Vốn điều lệ còn phải đầu tư |
|---|----------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| | Vốn điều lệ | Đầu tư của Tập đoàn | Tỷ lệ (%) | | |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phù Nhuận | 51.141.000.000 | 25.059.000.000 | 49,00 | 25.059.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn | 38.890.000.000 | 19.056.000.000 | 49,00 | 19.056.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang | 8.000.000.000 | 3.920.000.000 | 49,00 | 3.920.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm | 31.212.000.000 | 15.294.000.000 | 49,00 | 15.294.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định | 4.000.000.000 | 1.960.000.000 | 49,00 | 1.960.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Giá | 23.000.000.000 | 7.820.000.000 | 34,00 | 3.200.000.000 | 4.620.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu | 15.000.000.000 | 7.350.000.000 | 49,00 | 7.350.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2 | 19.300.000.000 | 9.457.000.000 | 49,00 | 9.457.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre | 10.000.000.000 | 4.900.000.000 | 49,00 | 4.900.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước | 8.000.000.000 | 3.920.000.000 | 49,00 | 3.920.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa | 25.656.967.303 | 7.440.520.518 | 29,00 | 7.440.520.518 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột | 20.000.000.000 | 9.800.000.000 | 49,00 | 9.800.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương | 22.000.000.000 | 10.780.000.000 | 49,00 | 10.780.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai | 12.000.000.000 | 4.116.000.000 | 34,30 | 4.116.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang | 16.000.000.000 | 5.440.000.000 | 34,00 | 5.440.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang | 12.000.000.000 | 4.080.000.000 | 34,00 | 4.080.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long | 20.000.000.000 | 7.227.500.000 | 36,14 | 7.227.500.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ | 5.000.000.000 | 2.450.000.000 | 49,00 | 2.450.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi | 17.000.000.000 | 8.330.000.000 | 49,00 | 8.330.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết | 20.000.000.000 | 9.800.000.000 | 49,00 | 9.800.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên | 7.000.000.000 | 3.430.000.000 | 49,00 | 3.430.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa | 17.000.000.000 | 8.330.000.000 | 49,00 | 8.330.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu | 15.000.000.000 | 7.350.000.000 | 49,00 | 7.350.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An | 20.000.000.000 | 9.800.000.000 | 49,00 | 9.800.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng | 29.000.000.000 | 14.210.000.000 | 49,00 | 14.210.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên | 15.000.000.000 | 7.350.000.000 | 49,00 | 7.350.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên | 32.600.000.000 | 15.974.000.000 | 49,00 | 15.974.000.000 | - |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| | Vốn điều lệ theo Giấy phép | | | Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư | Vốn điều lệ còn phải đầu tư |
|---|----------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| | Vốn điều lệ | Đầu tư của Tập đoàn | Tỷ lệ (%) | | |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh | 30.500.000.000 | 12.251.000.000 | 40,17 | 12.251.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn | 10.000.000.000 | 4.410.000.000 | 44,10 | 4.410.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi | 38.879.500.000 | 19.051.000.000 | 49,00 | 19.051.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đồng | 12.000.000.000 | 5.880.000.000 | 49,00 | 5.880.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú | 12.412.000.000 | 6.082.000.000 | 49,00 | 6.082.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh | 23.000.000.000 | 5.750.000.000 | 25,00 | 5.750.000.000 | - |
| Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin | 2.150.172.210.000 | 754.099.056.000 | 35,07 | 754.099.056.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội | 63.514.000.000 | 31.122.000.000 | 49,00 | 31.122.000.000 | - |
| Cộng | 3.495.220.391.589 | 1.357.916.076.518 | | 1.311.811.176.518 | 46.104.900.000 |

Hoạt động chính của các công ty liên kết này là kinh doanh các siêu thị, trung tâm thương mại, dịch vụ và giải trí theo mô hình chuỗi siêu thị Co.op Mart.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết được trình bày tại Phụ lục 1 đính kèm.

14. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Phân bổ vào chi phí trong năm | Kết chuyển giảm khác | Số cuối năm |
|--|----------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 68.932.440 | - | (68.932.440) | - | - |
| Dự án, xây lắp Co.op Mart Hòa Hảo | - | 3.032.211.232 | (16.845.618) | - | 3.015.365.614 |
| Dự án, xây lắp Co.op Mart Hải Phòng | - | 23.061.803.774 | (576.545.094) | - | 22.485.258.680 |
| Dự án, xây lắp Co.op Mart Vĩnh Phúc | - | 10.050.517.035 | (402.020.676) | - | 9.648.496.359 |
| Chi phí thuê mặt bằng Co.op Hòa Bình | 400.000.000 | 5.815.009.430 | (6.215.009.430) | - | - |
| Chi phí thuê mặt bằng Co.op Tô Ngọc Vân | 2.840.772.000 | - | - | (2.840.772.000) | - |
| Chi phí cải tạo Co.op Nguyễn Xi | - | 3.443.550.198 | (1.052.875.177) | - | 2.390.675.021 |
| Cộng | 3.309.704.440 | 45.403.091.669 | (8.332.228.435) | (2.840.772.000) | 37.539.795.674 |

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| Số đầu năm | 762.355.085 | 517.667.002 |
| Số phát sinh tăng trong năm | 244.688.083 | 244.688.083 |
| Số cuối năm | 1.007.043.168 | 762.355.085 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho những khoản mục sau:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 22.074.165.759 | - |
| Lỗi tính thuế | 9.039.762.002 | 93.185.174 |
| Cộng | 31.113.927.761 | 93.185.174 |

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

16. **Tài sản dài hạn khác**
Các khoản ký quỹ dài hạn.

17. **Vay và nợ ngắn hạn**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾ | 2.065.394.400 | - |
| Vay Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm ⁽²⁾ | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24) | 23.408.624.616 | 22.996.936.924 |
| Cộng | 45.474.019.016 | 42.996.936.924 |

- ⁽¹⁾ Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đền bù, giải phóng mặt bằng và thực hiện dự án đầu tư khu phức hợp nhà ở, cao ốc văn phòng trung tâm thương mại An Phú với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cuối kỳ cộng với biên độ 2,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo trên cơ sở tín chấp.

- ⁽²⁾ Khoản vay ngắn hạn Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm để bổ sung nguồn vốn lưu động với lãi suất là 11%/năm. Khoản vay này được đảm bảo trên cơ sở tín chấp.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số kết chuyển | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | - | 2.065.394.400 | - | - | 2.065.394.400 |
| Vay ngắn hạn tổ chức khác | 20.000.000.000 | 3.000.000.000 | - | (3.000.000.000) | 20.000.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 22.996.936.924 | - | 23.820.312.308 | (23.408.624.616) | 23.408.624.616 |
| Cộng | 42.996.936.924 | 5.065.394.400 | 23.820.312.308 | (26.408.624.616) | 45.474.019.016 |

18. **Phải trả cho người bán**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Phải trả mua sắm tài sản cố định | 6.474.096.972 | - |
| Phải trả xây dựng cơ bản dở dang | 5.997.744.324 | 889.380.558 |
| Phải trả tiền thuê mặt bằng | 372.899.425 | 791.206.800 |
| Phải trả chi phí sửa chữa | 3.212.258.729 | - |
| Phải trả khác | 312.368.836 | 210.022.697 |
| Cộng | 16.369.368.286 | 1.890.610.055 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số cuối năm |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | 470.017.456 | (470.017.456) | - |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 210.824.139 | (210.824.139) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 43.190.367.733 | 27.405.203.297 | (44.187.337.733) | 26.408.233.297 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 134.122.611 | 3.384.462.045 | (3.436.311.231) | 82.273.425 |
| Các loại thuế khác | - | 12.000.000 | (12.000.000) | - |
| Cộng | 43.324.490.344 | 31.482.506.937 | (48.316.490.559) | 26.490.506.722 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

| | |
|--------------|-----|
| Nước | 5% |
| Dịch vụ khác | 10% |

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Chi tiết thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của Tập đoàn:

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op | 27.291.492.927 | 44.530.167.733 |
| Công ty TNHH một thành viên SCID - Miền Bắc | 113.710.370 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Biên Hòa | - | 3.547.151.601 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ | - | 258.078.133 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai | - | 923.078.965 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Tiền Giang - Sài Gòn | - | 576.681.672 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây | - | 589.711.814 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long | - | 2.327.255.621 |
| Cộng | 27.405.203.297 | 52.752.125.539 |

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

20. Chi phí phải trả

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi vay phải trả | 436.393.353 | 584.307.860 |
| Chi phí phải trả khác | 6.000.000 | - |
| Cộng | 442.393.353 | 584.307.860 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

21. Các khoản phải trả, phải nộp khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| Nhận ký quỹ ngắn hạn | 190.000.000 | 280.000.000 |
| Cổ tức phải trả | 25.557.971.330 | 95.970.256.300 |
| Các công ty liên kết - Chi hộ, góp vốn bổ sung và lợi nhuận thu thừa | 22.880.726.693 | 25.334.489.798 |
| Các khoản phải trả khác | 3.917.835.141 | 4.129.473.312 |
| Cộng | <u>52.546.533.164</u> | <u>125.714.219.410</u> |

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong năm</u> | <u>Chi quỹ trong năm</u> | <u>Giảm khác</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 38.960.005 | 737.944.916 | (10.000.000) | (757.350.000) | 9.554.921 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.889.147.267 | 1.660.376.061 | (331.522.057) | - | 3.218.001.271 |
| Cộng | <u>1.928.107.272</u> | <u>2.398.320.977</u> | <u>(341.522.057)</u> | <u>(757.350.000)</u> | <u>3.227.556.192</u> |

23. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ dài hạn.

24. Vay và nợ dài hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng: | | |
| - Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn ⁽¹⁾ | 38.456.000.000 | 57.688.000.000 |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽²⁾ | 10.441.616.296 | 15.029.928.604 |
| Cộng | <u>48.897.616.296</u> | <u>72.717.928.604</u> |

⁽¹⁾ Khoản vay dài hạn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn để hoán vốn vào các Co.op Mart tại TP. Hồ Chí Minh với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cuối kỳ cộng với biên độ 0,23%/tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ bất động sản tại số 188 Hậu Giang, quận 6, TP. Hồ Chí Minh.

⁽²⁾ Khoản vay dài hạn Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu để đầu tư và xây dựng cho dự án Trung tâm-thương mại Co.op mart Bà Rịa với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau cộng 0,23%/tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của dự án Trung tâm thương mại Co.op mart Bà Rịa.

Kỳ hạn thanh toán vay dài hạn

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 23.408.624.616 | 22.996.936.924 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 48.897.616.296 | 72.717.928.604 |
| Tổng nợ | <u>72.306.240.912</u> | <u>95.714.865.528</u> |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 72.717.928.604 | 95.714.865.528 |
| Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả | (23.820.312.308) | (22.996.936.924) |
| Số cuối năm | 48.897.616.296 | 72.717.928.604 |

25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 245.623.436.344 | - |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | - | 245.623.436.344 |
| Khoản hoãn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước | (27.291.492.927) | - |
| Số cuối năm | 218.331.943.417 | 245.623.436.344 |

26. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|
| Số đầu năm | 148.556.352 | 621.342.632 |
| Số trích lập trong năm | - | 140.337.336 |
| Số chi trong năm | (20.207.457) | (70.381.000) |
| Hoàn nhập trong năm | (128.348.895) | - |
| Giảm do thanh lý một phần công ty con | - | (542.742.616) |
| Số cuối năm | - | 148.556.352 |

27. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền trả trước về thuê TSCĐ, bất động sản đầu tư và tiền thuê mặt bằng.

28. Vốn chủ sở hữu*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Trả cổ tức năm trước | 225.101.415.370 | 10.220.168.840 |
| Tạm ứng cổ tức | - | 8.742.092.800 |
| Cộng | 225.101.415.370 | 18.962.261.640 |

Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 74.492.236 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 74.492.236 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 74.492.236 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 74.492.236 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Tổng doanh thu | 51.179.201.643 | 1.590.816.310.945 |
| - Doanh thu bán hàng hóa | - | 1.514.864.845.431 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 51.179.201.643 | 75.943.314.874 |
| - Doanh thu khác | - | 8.150.640 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu: | - | (3.279.791.871) |
| - Chiết khấu thương mại | - | (86.535.566) |
| - Hàng bán bị trả lại | - | (3.193.256.305) |
| Doanh thu thuần | <u>51.179.201.643</u> | <u>1.587.536.519.074</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - Doanh thu bán hàng hóa | - | 1.511.585.053.560 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 51.179.201.643 | 75.943.314.874 |
| - Doanh thu khác | - | 8.150.640 |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Giá vốn hàng bán | - | 1.318.866.620.977 |
| Giá vốn dịch vụ | 33.108.009.115 | 2.032.226.743 |
| Chi phí hao hụt, mất mát hàng tồn kho | - | 1.086.051.551 |
| Cộng | <u>33.108.009.115</u> | <u>1.321.984.899.271</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 20.290.489.285 | 6.300.694.153 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 222.649.186 | 774.743.856 |
| Lãi cho vay | 2.825.970.398 | 3.173.253.334 |
| Lãi thanh toán hộ | 163.819.335 | 305.002.430 |
| Thu nhập chiết khấu | - | 50.250.439 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | 126.881.408.500 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 1.559.047 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | 61.110.898 |
| Cộng | <u>23.504.487.251</u> | <u>137.546.463.610</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí lãi vay | 16.146.891.401 | 35.427.700.976 |
| Chi phí tài chính khác | - | 3.537.381.349 |
| Cộng | <u>16.146.891.401</u> | <u>38.965.082.325</u> |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nhân viên bán hàng | - | 59.397.396.764 |
| Chi phí công cụ | - | 11.337.450.452 |
| Chi phí khấu hao | - | 19.224.723.383 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 363.374.414 | 35.618.707.449 |
| Chi phí khác | 886.061.337 | 21.597.282.571 |
| Cộng | <u>1.249.435.751</u> | <u>147.175.560.619</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 20.143.424.257 | 20.401.103.011 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 261.005.740 | 803.883.220 |
| Chi phí khấu hao | 581.164.939 | 2.179.206.906 |
| Thuế phí, lệ phí | 186.170.000 | 13.879.409.903 |
| Chi phí dự phòng | - | 140.337.336 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.585.623.306 | 4.704.642.832 |
| Chi phí khác | 4.685.583.026 | 12.139.025.514 |
| Cộng | <u>35.442.971.268</u> | <u>54.247.608.722</u> |

7. Thu nhập khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|---------------------------------|
| Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 741.363.636 | - |
| Thu bán phế liệu | - | 2.152.465.163 |
| Thu hỗ trợ | - | 2.799.204.275 |
| Thu nhập do đánh giá lại quyền sử dụng đất góp vốn vào Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin | - | 1.002.544.638.138 |
| Thu nhập từ phần chênh lệch diện tích thực tế và diện tích góp vốn của quyền sử dụng đất góp vốn | - | 94.338.112.000 |
| Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm | 128.348.895 | - |
| Thu nhập khác | 324.966.724 | 3.997.693.651 |
| Cộng | <u>1.194.679.255</u> | <u>1.105.832.113.227</u> |

8. Chi phí khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|---------------------------|-----------------------------|
| Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán | 551.133.599 | - |
| Chi phí khác | 10.000.000 | 1.414.222.124 |
| Cộng | <u>561.133.599</u> | <u>1.414.222.124</u> |

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------|-------------------|
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 106.008.650.532 | 1.032.455.626.328 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông | 106.008.650.532 | 1.032.455.626.328 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 74.492.236 | 74.492.236 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.423 | 13.860 |

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 261.005.740 | 12.141.333.672 |
| Chi phí nhân công | 20.143.424.257 | 79.798.499.775 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.206.999.209 | 23.806.029.203 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 38.431.172.565 | 40.591.269.772 |
| Chi phí khác | 5.757.814.363 | 48.204.315.213 |
| Cộng | <u>69.800.416.134</u> | <u>204.541.447.635</u> |

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------|------------------------|
| Tiền chi mua sắm tài sản cố định hữu hình | 5.311.548.655 | 18.421.128.799 |
| Tiền chi mua sắm bất động sản đầu tư | 511.698.376 | - |
| Tiền chi xây dựng cơ bản dở dang | 46.470.358.368 | 455.069.059.936 |
| Cộng | <u>52.293.605.399</u> | <u>473.490.188.735</u> |

2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 20.272.614.285 | 6.407.412.109 |
| Lợi nhuận được chia | 164.943.966.094 | 104.897.638.614 |
| Lãi cho vay hỗ trợ vốn và thanh toán hộ | 3.063.602.517 | 4.829.045.764 |
| Cộng | <u>188.280.182.896</u> | <u>116.134.096.487</u> |

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết góp vốn

Tập đoàn còn phải góp vốn điều lệ vào các công ty con và công ty liên kết lần lượt là 70.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.12) và 46.104.900.000 VND (xem thuyết minh số V.13).

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 05 tháng 02 năm 2013, Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 03/GCN-UBCK cho phép Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op chào bán 25.507.764 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Trong đó:

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op với số lượng 24.830.745 cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ 3 : 1. Cụ thể là tại thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 01 tháng 3 năm 2013, cổ đông sở hữu một cổ phần thì được hưởng một quyền mua và cứ ba quyền mua sẽ được mua một cổ phần phát hành thêm. Cổ đông được quyền lựa chọn thực hiện quyền mua hoặc không. Quyền mua cổ phần không được chuyển nhượng.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Chào bán cho cán bộ công nhân viên của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op với số lượng 677.019 cổ phiếu.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Tiền lương | 2.611.800.943 | 2.327.442.575 |
| Tiền thưởng | 999.842.944 | 1.104.049.867 |
| Cộng | 3.611.643.887 | 3.431.492.442 |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | Công ty mẹ chiếm 84,68% vốn điều lệ |
| Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Quảng trường quốc tế | Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh |
| Công ty TNHH một thành viên phân phối Sài Gòn Coop | Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh |
| Công ty TNHH một thành viên thực phẩm Sài Gòn Coop | Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh |
| Công ty TNHH một thành viên truyền thông Sài Gòn Coop | Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn An Giang | Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh |

Các công ty liên kết (xem thuyết minh số V.13)

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong năm giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------|-------------------|
| Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | | |
| Trả trước tiền thực hiện dự án | 18.123.658.238 | - |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | 4.284.097.598 | 1.849.802.966.018 |
| Các khoản khác | - | 8.031.128.191 |
| Các công ty liên kết | | |
| Cung cấp dịch vụ | 9.268.315.224 | 8.582.192.780 |
| Góp vốn | 40.711.121.000 | 1.620.442.313.822 |
| Thu lãi cho vay, thanh toán hộ | 3.066.230.539 | 3.231.522.844 |
| Lợi nhuận được chia | 190.127.182.654 | 63.234.500.000 |
| Thoái vốn | 3.054.000.146 | 42.565.874.004 |
| Quyết toán việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất cho phần diện tích tăng thêm | - | 94.338.112.000 |

Giao dịch với các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|--------------------|-------------------|
| Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | | |
| Phải thu các khoản chi hộ | 3.854.522.570 | 9.979.114.890 |
| Trả trước tiền thực hiện dự án | 17.886.503.238 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 311.944.096 | 311.944.096 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | 18.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.633.659.952 | - |
| Lãi hỗ trợ vốn | 110.080.000 | 158.288.889 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Sóc Trăng | | |
| Cho vay hỗ trợ kinh doanh | - | 2.940.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt | | |
| Phải thu các khoản chi hộ | 38.554.762.868 | 38.554.762.868 |
| Lãi thanh toán hệ phải thu | 269.079.477 | 225.262.271 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.636.273.930 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.218.466.552 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Tân Biên | | |
| Lãi thanh toán hệ phải thu | - | 4.053.303 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | - | 989.800.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cổng Quỳnh | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 126.500 | 126.500 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 3.217.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | - | 545.209.689 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 58.529.843 | 58.529.843 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Sài Gòn - Biên Hòa | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 673.797.814 | 673.797.814 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 2.286.897.772 | 2.888.000.000 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc</i> | | |
| Phải thu các khoản chi hộ | - | 10.260.000 |
| Cung cấp dịch vụ tư vấn | - | 938.271.323 |
| <i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.662.578.819 | - |
| Lãi thanh toán hộ phải thu | - | 10.038.934 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên</i> | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | 10.290.000.000 | - |
| <i>Cty TNHH Sài Gòn Coop An Đông</i> | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | 2.600.734.970 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuật</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.437.122.072 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 976.283.197 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.021.471.686 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.403.999.269 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 2.935.388.320 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.003.007.254 | - |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội</i> | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 7.639.067.738 | - |
| Cộng nợ phải thu | <u>120.681.297.937</u> | <u>78.287.460.420</u> |
| <i>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</i> | | |
| Cổ tức phải trả | 25.000.000.000 | 95.205.710.000 |
| Phải trả các khoản chi hộ | 23.398.251.339 | 23.414.967.339 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Huế</i> | | |
| Các khoản chi hộ | 41.640.750 | 41.640.750 |
| <i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Co.op Hậu Giang</i> | | |
| Phải trả lợi nhuận trích thừa | 632.000.000 | 632.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội</i> | | |
| Các khoản chi hộ | - | 248.300.000 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên</i> Các khoản chi hộ | 2.103.681.482 | 2.103.681.482 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận</i> Phải trả lợi nhuận thu thừa | 256.000.000 | 256.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Buôn Ma Thuột</i> Các khoản chi hộ | - | 2.188.747.105 |
| <i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Vĩnh Long</i> Phải trả lợi nhuận thu thừa | 304.153.122 | 304.153.122 |
| Cộng nợ phải trả | <u>51.735.726.693</u> | <u>124.395.199.798</u> |

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

4. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Tập đoàn hiện tại chủ yếu là đầu tư và phát triển hệ thống siêu thị Co.op Mart và thu lợi nhuận được chia từ hoạt động này.

5. Thuế hoạt động

Các hợp đồng đi thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuế tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động sẽ được thanh toán như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 19.370.134.236 | 4.398.873.600 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 79.685.110.726 | 17.595.494.400 |
| Trên 5 năm | 333.605.888.093 | 87.977.472.000 |
| Cộng | <u>432.661.133.055</u> | <u>109.971.840.000</u> |

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 57.264.348.243 | 10.984.663.200 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 223.845.131.368 | 8.934.833.909 |
| Trên 5 năm | 1.515.350.512.466 | - |
| Cộng | <u>1.796.459.992.077</u> | <u>19.919.497.109</u> |

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng kế toán - Tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op và bộ phận kinh doanh theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op phê duyệt.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng, cho vay và phải thu khác.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Phải thu khách hàng chủ yếu là phải thu cho thuê mặt bằng của các công ty liên quan. Các khoản phải thu khác chủ yếu là lợi nhuận phải thu của các công ty liên kết và các khoản thanh toán hộ cho các công ty này về xây dựng cơ bản. Do vậy các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác có rủi ro thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Tập đoàn cho các bên liên quan vay để bổ sung nguồn vốn kinh doanh nên rủi ro đối với khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.7 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Tất cả các tài sản tài chính của Tập đoàn đều trong hạn và không bị giảm giá trị.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phải sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Cộng |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | |
| Vay và nợ | 56.844.846.141 | 57.434.465.351 | 114.279.311.492 |
| Phải trả người bán | 16.369.368.286 | - | 16.369.368.286 |
| Các khoản phải trả khác | 57.388.740.517 | - | 57.388.740.517 |
| Cộng | 130.602.954.944 | 57.434.465.351 | 188.037.420.295 |
| Số đầu năm | | | |
| Vay và nợ | 59.898.595.239 | 93.552.662.774 | 153.451.258.013 |
| Phải trả người bán | 1.890.610.055 | - | 1.890.610.055 |
| Các khoản phải trả khác | 126.255.965.380 | 11.618.022.691 | 137.873.988.071 |
| Cộng | 188.045.170.674 | 105.170.685.465 | 293.215.856.139 |

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến Tập đoàn chỉ có rủi ro lãi suất do có các khoản vay có lãi suất theo thị trường.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Số dư khoản vay có lãi suất thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 74.371.635.312 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 95.714.865.528 VND). Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như tài sản nhận thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

7. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 81.819.723.654 | - | 323.415.925.450 | - | 81.819.723.654 | 323.415.925.450 |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | - | - | 1.377.852.000 | - | - | 1.377.852.000 |
| Phải thu khách hàng | 2.122.386.625 | - | - | - | 2.122.386.625 | - |
| Các khoản cho vay | 30.890.734.970 | - | 24.475.009.689 | - | 30.890.734.970 | 24.475.009.689 |
| Các khoản phải thu khác | 73.797.562.902 | - | 84.337.191.790 | - | 73.797.562.902 | 84.337.191.790 |
| Cộng | 188.630.408.151 | - | 433.605.978.929 | - | 188.630.408.151 | 433.605.978.929 |

Nợ phải trả tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| | Vay và nợ | 94.371.635.312 | 115.714.865.528 | 94.371.635.312 |
| Phải trả người bán | 16.369.368.286 | 1.890.610.055 | 16.369.368.286 | 1.890.610.055 |
| Các khoản phải trả khác | 57.388.740.517 | 137.873.988.071 | 57.388.740.517 | 137.873.988.071 |
| Cộng | 168.129.744.115 | 255.479.463.654 | 168.129.744.115 | 255.479.463.654 |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khác, vay và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2013




NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng


NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 5/199-203 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Phụ lục 1: Chỉ số giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

| Stt | Tên công ty | Giá trị phần sở hữu | | Phản lai hoặc lỗ trong năm | Lợi nhuận đã nhận trong năm | Tăng, giảm khác | Giá trị phần sở hữu cuối năm |
|-----|---|---------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------|
| | | đầu năm | Tăng do góp vốn | | | | |
| 1 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông | (1.960.992.254) | - | (354.579.672) | - | - | (2.315.571.926) |
| 2 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông | 1.904.411.075 | - | (1.568.046.572) | - | - | 336.365.303 |
| 3 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc | 11.215.154.479 | - | (1.650.793.709) | - | - | 9.564.360.770 |
| 4 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân | 9.556.242.410 | - | 1.308.045.960 | - | - | 10.864.288.370 |
| 5 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau | 8.801.178.308 | - | (419.481.298) | - | - | 8.381.697.010 |
| 6 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau | (2.688.906.869) | - | (7.522.609.592) | - | - | (10.211.676.461) |
| 7 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ | 32.236.890.160 | 14.524.800.000 | 6.668.983.856 | (9.368.209.988) | (275.316.549) | 43.887.147.487 |
| 8 | Công ty TNHH Co.op Mart Huế | 4.106.596.693 | 3.430.000.000 | (4.344.264.626) | - | - | 3.192.332.067 |
| 9 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh | 29.032.066.341 | - | 14.096.503.685 | (17.169.740.000) | - | 25.958.829.826 |
| 10 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi | 5.704.683.590 | - | 226.727.167 | - | - | 5.931.410.757 |
| 11 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt | 142.195.384 | - | 101.351 | - | - | 142.296.735 |
| 12 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng | 5.587.998.543 | - | (7.033.136.954) | - | - | (1.445.138.411) |
| 13 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đồng Hà | (1.204.421.390) | - | (3.111.506.728) | - | - | (4.315.928.118) |
| 14 | Công ty TNHH đầu tư phát triển và thương mại Đồng Sài Gòn | 3.000.000.000 | - | 102.868.297 | (102.868.297) | - | - |
| 15 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh | 2.008.347.839 | - | 5.210.835 | - | - | 2.013.566.674 |
| 16 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Dầu Sen | 264.670.249 | - | 299.433.113 | - | - | 564.113.362 |
| 17 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng | 29.614.906.927 | - | 15.090.445.056 | (17.622.140.000) | - | 27.083.211.983 |
| 18 | Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op | 24.474.332.752 | - | 18.503.212 | - | - | 24.492.835.964 |
| 19 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp | 3.576.065.404 | - | 5.369.649 | - | - | 3.581.435.053 |
| 20 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hòa Nội | 11.624.493.590 | - | 496.270.664 | - | - | 12.120.772.262 |
| 21 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hòa Tĩnh | 3.371.982.329 | - | 484.925.973 | - | - | 3.856.908.202 |
| 22 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2 | 207.463.025 | 300.000.000 | (15.516.080) | - | - | 491.946.945 |
| 23 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang | 5.666.553.125 | - | 955.869.295 | - | - | 6.622.422.420 |
| 24 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn | 685.389.000 | 490.000.000 | (2.913.096.911) | - | - | (1.737.707.911) |
| 25 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây | 14.346.397.846 | - | 2.140.992.082 | (5.480.417.130) | (321.742.007) | 10.631.225.645 |
| 26 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đinh Chiểu | 16.767.831.020 | - | 8.491.160.134 | (10.122.350.000) | - | 15.136.641.154 |
| 27 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lẻ | 3.990.008.275 | - | 591.493.583 | (998.000.000) | - | 3.583.501.858 |
| 28 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận | 27.503.372.472 | - | 4.866.062.855 | (2.615.000.000) | - | 29.754.435.327 |
| 29 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn | 20.498.345.671 | - | 6.618.323.109 | (4.190.000.000) | - | 22.918.668.780 |
| 30 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phai Rang | 1.605.447.325 | - | (159.420.905) | - | - | 1.446.026.420 |
| 31 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm | 17.264.075.064 | - | 4.250.828.703 | (1.100.296.099) | - | 20.414.607.668 |
| 32 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định | 4.971.975.472 | - | 4.251.113.507 | (5.642.016.552) | - | 3.581.072.427 |
| 33 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Giá | - | 3.200.000.000 | (176.712.932) | - | - | 3.023.287.068 |
| 34 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu | 6.317.724.349 | - | 1.358.966.642 | - | - | 7.676.690.991 |
| 35 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2 | 5.137.283.874 | 3.036.321.000 | (3.003.881.984) | - | - | 5.169.722.890 |
| 36 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre | 8.300.854.334 | - | 4.132.232.359 | (4.471.850.105) | - | 7.961.236.588 |
| 37 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước | 6.003.352.199 | - | 1.990.815.608 | (3.006.710.000) | - | 5.067.457.807 |
| 38 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa | 13.617.423.022 | - | 1.745.308.994 | (3.710.552.849) | (217.915.709) | 11.434.264.178 |
| 39 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bùn Mả Thuật | 11.847.521.094 | - | 4.643.401.162 | (6.350.122.072) | - | 10.140.800.184 |
| 40 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương | 14.047.458.475 | - | 3.959.465.061 | (5.858.543.197) | - | 12.148.380.339 |
| 41 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai | 8.193.272.197 | - | 2.451.358.216 | (3.348.482.772) | (1.865.475.242) | 5.430.672.399 |

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

Địa chỉ: 5/199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1: Chi tiết giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

| STT | Tên công ty | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Tăng do góp vốn | Thoái vốn | Phản lãi hoặc lỗ trong năm | Lợi nhuận đã nhận trong năm | Tăng, giảm khác | Giá trị phần sở hữu cuối năm |
|-------------|--|-----------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| 42 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang | 48.561.101 | 2.696.000.000 | - | 102.056.593 | - | - | 2.847.417.694 |
| 43 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang | 5.641.010.974 | - | - | (440.428.640) | (1.021.471.686) | - | 4.179.110.648 |
| 44 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long | 16.070.075.732 | - | - | 2.790.944.063 | (5.535.252.549) | (192.748.352) | 13.141.019.694 |
| 45 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ | 1.137.409.391 | - | - | 1.164.950.396 | - | - | 2.302.359.787 |
| 46 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi | 6.063.617.232 | - | - | (1.552.723.665) | - | - | 4.510.893.567 |
| 47 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết | 16.759.919.435 | - | - | 8.075.402.538 | (12.442.188.320) | - | 12.393.133.653 |
| 48 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên | 4.529.160.046 | - | - | 2.505.061.399 | (2.698.270.000) | - | 4.415.951.445 |
| 49 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa | 12.007.990.294 | - | - | 4.050.256.486 | (7.356.079.952) | - | 8.702.166.828 |
| 50 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu | 14.052.868.290 | - | - | 8.648.990.936 | (9.816.390.000) | - | 12.885.449.226 |
| 51 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An | 12.214.441.060 | - | - | 3.175.760.496 | (3.210.124.467) | - | 12.172.077.897 |
| 52 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng | 10.540.736.032 | 2.940.000.000 | - | (159.050.316) | - | - | 13.321.685.716 |
| 53 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên | (6.932.551.200) | - | - | (1.580.099.910) | - | - | (8.512.651.110) |
| 54 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Điền | (5.450.278.333) | 10.094.000.000 | - | (3.903.150.423) | - | - | 740.571.244 |
| 55 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình | - | - | - | - | - | - | - |
| 56 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh | 11.397.553.001 | - | - | 1.632.675.902 | - | - | 13.030.229.063 |
| 57 | Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn | 18.051.394.953 | - | - | 1.171.905.599 | (3.569.298.881) | (218.907.041) | 15.435.094.630 |
| 58 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi | 26.272.021.003 | - | - | 8.974.807.116 | (10.078.710.000) | - | 25.168.998.199 |
| 59 | Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Dương | 3.621.503.470 | - | - | 448.611.640 | - | - | 4.070.195.110 |
| 60 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú | 8.791.919.406 | - | - | 673.233.321 | (3.217.000.000) | - | 6.248.152.807 |
| 61 | Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh | 5.299.586.567 | - | - | 76.760.100 | - | - | 5.376.346.667 |
| 62 | Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietin | 767.309.602.992 | - | - | (3.854.647.777) | - | - | 763.444.955.215 |
| 63 | Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xã Lộ 10 Nhà | 44.607.333.770 | - | - | 24.649.000.905 | (30.009.097.730) | - | 39.248.116.938 |
| Cộng | | 1.341.634.308.979 | 40.711.121.000 | (3.054.000.146) | 116.507.745.004 | (190.127.182.654) | (3.042.109.980) | 1.302.579.683.004 |

NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2013



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

Địa chỉ: S 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 2: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 744.922.360.000 | - | 3.433.158.570 | 6.658.093.826 | 97.949.293.185 | 852.962.905.581 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | - | - | 1.032.455.626.328 | 1.032.455.626.328 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 3.387.515.814 | (5.081.273.721) | (1.693.757.907) |
| Chia cổ tức trong năm | - | - | - | - | (71.767.267.040) | (71.767.267.040) |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền cuối năm trước | - | 1.558.997 | - | - | - | 1.558.997 |
| Tăng, giảm khác | - | - | (440.905.918) | (37.423.168) | 598.652.461 | 120.323.375 |
| Số dư cuối năm trước | 744.922.360.000 | 1.558.997 | 2.992.252.652 | 10.008.186.472 | 1.054.155.031.213 | 1.812.079.389.334 |
| Số dư đầu năm nay | 744.922.360.000 | 1.558.997 | 2.992.252.652 | 10.008.186.472 | 1.054.155.031.213 | 1.812.079.389.334 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | - | - | 106.008.650.532 | 106.008.650.532 |
| Trích lập các quỹ trong năm nay | - | - | 755.936.434.561 | 3.044.384.792 | (761.399.140.330) | (2.398.320.977) |
| Chia cổ tức trong năm | - | - | - | - | (154.689.130.400) | (154.689.130.400) |
| Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền cuối năm trước | - | (1.558.997) | - | - | - | (1.558.997) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái trong giai đoạn xây dựng cơ bản của Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin | - | 16.281.890.377 | - | - | (16.281.890.377) | - |
| Tăng, giảm khác | - | - | - | - | (3.126.917.217) | (3.126.917.217) |
| Số dư cuối năm nay | 744.922.360.000 | 16.281.890.377 | 758.948.687.213 | 13.052.571.264 | 224.666.603.421 | 1.757.872.112.275 |

[Handwritten signature]
NGUYỄN THỊ HỒNG
 Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2013

[Handwritten signature]
NGUYỄN THỊ TRANH
 Tổng Giám đốc

