



**BAKER TILLY
A&C**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU 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 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 - 42
8. Phụ lục	43 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

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

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

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

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012:

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	630.853.150.000	84,68
Hợp tác xã thương mại Toàn Tâm	5.000.000.000	0,67
Các cổ đông khác	109.069.210.000	14,65
Cộng	744.922.360.000	100,00

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : 08 3836 0143

Fax : 08 3837 3631

MST : 0304921066

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 46).

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty 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 kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ 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	-
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó chủ tịch	26 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Tranh	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Lê Thị Thuần	Trưởng ban	26 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2012	-
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2012	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các sổ 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 Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 Tổng Giám đốc,



NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 8 năm 2012



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		348.959.134.104	438.501.883.547
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	190.855.164.796	323.397.168.096
1. Tiền	111		25.855.164.796	897.168.096
2. Các khoản tương đương tiền	112		165.000.000.000	322.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		42.359.030.438	35.852.861.689
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	42.359.030.438	35.852.861.689
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.399.358.267	66.572.223.701
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	3.002.256.611	-
2. Trả trước cho người bán	132		478.411.172	189.213.301
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	97.918.690.484	66.383.010.400
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn 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		14.285.580.603	12.679.630.061
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.000.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.916.747.298	10.234.997.756
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.5	2.366.833.305	2.444.632.305

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.824.710.512.940	1.774.313.434.107
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		479.748.962.043	477.796.248.607
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	4.550.572.815	2.944.372.948
<i>Nguyên giá</i>	222		5.712.373.059	4.364.563.401
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.161.800.244)	(1.420.190.453)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	3.137.700.010	3.145.700.008
<i>Nguyên giá</i>	228		3.177.700.000	3.177.700.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(39.999.990)	(31.999.992)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	472.060.689.218	471.706.175.651
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	78.334.010.963	66.994.641.962
<i>Nguyên giá</i>	241		83.803.656.759	71.075.619.802
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(5.469.645.796)	(4.080.977.840)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.239.769.166.585	1.215.237.481.594
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	30.000.000.000	18.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	1.294.052.143.486	1.282.806.822.486
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.12	(84.282.976.901)	(85.569.340.892)
V. Tài sản dài hạn khác	260		26.858.373.349	14.285.061.944
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		68.932.440	68.932.440
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	762.355.085	762.355.085
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	26.027.085.824	13.453.774.419
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.173.669.647.044	2.212.815.317.654

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		546.977.461.328	545.002.280.359
I. Nợ ngắn hạn	310		229.638.591.706	215.296.706.720
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	46.408.624.616	42.996.936.924
2. Phải trả người bán	312	V.16	2.952.773.939	791.206.800
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	744.997.146	43.324.490.344
5. Phải trả người lao động	315	V.18	1.214.010.918	-
6. Chi phí phải trả	316	V.19	334.444.444	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.20	173.918.400.251	125.671.657.520
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	4.065.340.392	1.928.107.272
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		317.338.869.622	329.705.573.639
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	10.985.155.779	11.215.652.339
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.23	60.601.928.604	72.717.928.604
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.24	245.623.436.344	245.623.436.344
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.25	128.348.895	148.556.352
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.626.692.185.716	1.667.813.037.295
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.626.692.185.716	1.667.813.037.295
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.26	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.26	1.559.108	1.558.997
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.26	754.099.056.000	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.26	11.681.110.557	9.651.762.038
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.26	115.988.100.051	913.237.356.260
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.173.669.647.044	2.212.815.317.654

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

CHỈ TIÊU	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	minh		
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)		810.52	816.32
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		.	.



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	10.460.647.091	5.129.968.352
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	10.460.647.091	5.129.968.352
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.397.763.229	882.153.626
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.062.883.862	4.247.814.726
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	131.435.389.494	56.036.118.530
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.125.408.838	9.263.653.350
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.411.772.829	9.263.653.350
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	935.325.873	643.167.464
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	15.012.173.086	11.531.244.347
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		116.425.365.559	38.845.868.095
11. Thu nhập khác	31	VI.7	772.120.632	44.961.749
12. Chi phí khác	32	VI.8	551.133.599	800.000
13. Lợi nhuận khác	40		220.987.033	44.161.749
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		116.646.352.592	38.890.029.844
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	679.752.905	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>115.966.599.687</u>	<u>38.890.029.844</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		116.646.352.592	38.890.029.844
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.6, 7, 8	1.654.008.807	1.068.352.150
- Các khoản dự phòng	03	V.12	(1.286.363.991)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.3, 7, 8	(131.518.114.421)	(1.177.961.001)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	7.411.772.829	9.263.653.350
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(7.092.344.184)	48.044.074.343
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.926.786.483)	45.290.878.193
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(60.000.000)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.526.984.849)	(7.840.470.650)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.000.000)	56.995.358
- Tiền lãi vay đã trả	13		(7.661.636.245)	(9.568.084.906)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.17	(43.190.367.733)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.251.000.000	196.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(19.493.326.382)	(1.552.711.936)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(86.702.445.876)	74.626.680.402
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	VII.1	(15.497.224.843)	(411.576.067.042)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		741.363.636	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.280.000.000)	(8.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.773.831.251	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(23.245.321.000)	(26.980.640.900)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	345.397.568.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII.2	111.391.512.879	74.047.899.548
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		66.884.161.923	(27.111.240.394)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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.15	3.000.000.000	352.813.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.15	(11.704.312.308)	(391.704.312.308)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.26	(104.019.407.150)	(9.505.609.690)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(112.723.719.458)	(48.396.921.998)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(132.542.003.411)	(881.481.990)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	323.397.168.096	2.264.785.238
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		111	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	190.855.164.796	1.383.303.248



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012
Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư xây dựng, thương mại và 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.
- Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 Công ty có 55 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 55 nhân viên).

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

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ 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 giữa niên độ.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. 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 thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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 giá đích danh 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.

4. 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.

5. 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 kỳ.

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 cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 8

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty 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 phản 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.

7. **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 thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 vào chi phí, 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.

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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao là 30 năm.

8. **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 Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 47,35 năm, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

9. **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay 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 thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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.

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 nhãn (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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.

11. 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 theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 50% khi xuất dùng và 50% khi báo hỏng.

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

12. 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.

13. 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.

14. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động 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 người sử dụng lao động không phải chi trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

15. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

16. Cổ tức

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

17. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau: Quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi và các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

18. 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 hoàn 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.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

19. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ. Việc xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối kỳ 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 xoá số dư vào đầu kỳ sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. 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 Công ty bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ cho năm sau để Công ty không bị lỗ nhưng khoản lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong kỳ 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.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD
30/6/2012 : 20.828 VND/USD

20. 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.

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.6.

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 Công ty 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.

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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 Công ty 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.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

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, tài sản tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý, các tài sản tài chính khác được xác định theo giá mua/chỉ phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

22. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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 được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu các khoản nợ phải trả tài chính này được xác định theo giá trị hợp lý.

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

23. 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 Công ty:

- 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.

24. 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.1.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	128.826.397	106.240.816
Tiền gửi ngân hàng	25.726.338.399	790.927.280
Các khoản tương đương tiền	165.000.000.000	322.500.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
Cộng	<u>190.855.164.796</u>	<u>323.397.168.096</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</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	20.000.000.000	20.000.000.000
Cho Công ty TNHH SCID - Hòa Bình vay với lãi suất 15,76%/năm	19.100.000.000	10.000.000.000
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	36.178.438	545.209.689
Cho Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cà Mau vay với lãi suất 15%/năm	245.000.000	-
Cho Công ty TNHH Co.op Mart Huế vay với lãi suất 0%/năm	1.600.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	1.377.852.000	1.377.852.000
Cộng	<u>42.359.030.438</u>	<u>35.852.861.689</u>

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	1.864.084.444	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2	738.172.167	-
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình	400.000.000	-
Cộng	<u>3.002.256.611</u>	<u>-</u>

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt - lãi và các khoản chi hộ	38.823.842.345	38.780.025.139
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh - các khoản chi hộ	10.934.865.509	9.979.114.890
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Sài Gòn - Biên Hoà - lợi nhuận được chia	673.797.814	673.797.814
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình - lãi và các khoản chi hộ	2.850.147.479	930.105.663
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc - lãi và dịch vụ tư vấn	-	948.531.323

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Gia Lai – lợi nhuận được chia	-	2.888.000.000	
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa – lợi nhuận được chia và lãi thanh toán hộ	4.518.000.000	158.288.889	
Dự án Co.op Mart Hải Phòng – các khoản chi hộ	16.795.794.660	409.090.909	
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Vũng Tàu – lợi nhuận được chia	6.675.000.000	-	
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thắng Lợi – lợi nhuận được chia	7.051.000.000	-	
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú – lợi nhuận được chia	3.217.000.000	-	
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định – lợi nhuận được chia	934.000.000	-	
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Bến Tre – lợi nhuận được chia	3.279.000.000	-	
Lãi dự thu	35.364.868	3.372.587.090	
Các khoản khác	2.130.877.809	8.243.468.683	
Cộng	<u>97.918.690.484</u>	<u>66.383.010.400</u>	
5. Tài sản ngắn hạn khác			
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	
Tạm ứng	2.355.833.305	2.352.632.305	
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	11.000.000	92.000.000	
Cộng	<u>2.366.833.305</u>	<u>2.444.632.305</u>	
6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình			
	<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	2.399.583.410	15.090.909	2.414.674.319
Thanh lý, nhượng bán	(1.066.864.661)	-	(1.066.864.661)
Số cuối kỳ	<u>4.247.027.088</u>	<u>1.465.345.971</u>	<u>5.712.373.059</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	21.000.000	21.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	706.314.648	713.875.805	1.420.190.453
Khấu hao trong kỳ	162.767.781	94.573.072	257.340.853
Thanh lý, nhượng bán	(515.731.062)	-	(515.731.062)
Số cuối kỳ	<u>353.351.367</u>	<u>808.448.877</u>	<u>1.161.800.244</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	2.207.993.691	736.379.257	2.944.372.948
Số cuối kỳ	<u>3.893.675.721</u>	<u>656.897.094</u>	<u>4.550.572.815</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: 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	3.097.700.000	80.000.000	3.177.700.000
Số cuối kỳ	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 kỳ	-	7.999.998	7.999.998
Số cuối kỳ	-	39.999.990	39.999.990
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	3.097.700.000	48.000.008	3.145.700.008
Số cuối kỳ	3.097.700.000	40.000.010	3.137.700.010
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	440.341.720.051	354.513.567	440.696.233.618
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	15.516.055.600
Dự án BMC Vinh - Plaza	15.848.400.000	-	15.848.400.000
Cộng	471.706.175.651	354.513.567	472.060.689.218

9. Tăng, giảm 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 sắm mới trong kỳ	-	12.728.036.957	12.728.036.957
Số cuối kỳ	-	46.607.093.412	83.803.656.759
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.047.406.559	3.033.571.281	4.080.977.840
Khấu hao trong kỳ	489.376.166	899.291.790	1.388.667.956
Số cuối kỳ	1.536.782.725	3.932.863.071	5.469.645.796
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	36.149.156.788	30.845.485.174	66.994.641.962
Số cuối kỳ	33.673.615.900	44.660.395.063	78.334.010.963

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tại thời điểm cuối kỳ Công ty 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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	6.679.217.612	3.529.162.160
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	3.397.763.229	882.153.626

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 36.149.156.788 VND và 33.673.615.900 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.

10. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu ⁽ⁱ⁾	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình ⁽ⁱⁱ⁾	17.000.000.000	11.000.000.000
Công ty TNHH MTV SCID - Miền Bắc ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.000.000.000	-
Cộng	30.000.000.000	18.000.000.000

⁽ⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6002000115 ngày 14 tháng 9 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu với số tiền 7.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

⁽ⁱⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310494020, chứng nhận thay đổi lần 1 ngày 15 tháng 11 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH SCID - Hòa Bình 17.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Trong kỳ Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty TNHH SCID - Hòa Bình 6.000.000.000 VND.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311606770, chứng nhận thay đổi lần 1 ngày 07 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV SCID - Miền Bắc với số tiền 76.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Trong kỳ Công ty đã đầu tư 6.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, vốn điều lệ còn phải đầu tư là 70.000.000.000 VND.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông	3.122.000.000	3.122.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông	8.820.000.000	8.820.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc	11.270.000.000	11.270.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân	13.230.000.000	13.230.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	8.820.000.000	8.820.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh	4.900.000.000	4.900.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	11.892.300.000	11.892.300.000
Công ty TNHH Co.op Mart Huế	17.150.000.000	13.720.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cổng Quỳnh	16.867.000.000	16.867.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi	5.280.000.000	5.280.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt	147.000.000	147.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng	19.600.000.000	19.600.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đồng Hà	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH đầu tư phát triển và Thương Mại Đồng Sài Gòn	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh	1.716.000.000	1.716.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen	3.113.000.000	3.113.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng	18.062.000.000	18.062.000.000
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	24.500.000.000	24.500.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp	4.410.000.000	4.410.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội	14.700.000.000	14.700.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh	6.125.000.000	6.125.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2	260.000.000	260.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang	6.847.000.000	6.847.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn	3.920.000.000	3.430.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây	6.804.000.146	6.804.000.146
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đinh Chiểu	10.131.000.000	10.131.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lặc	3.185.000.000	3.185.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận	25.059.000.000	25.059.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn	19.056.000.000	19.056.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang	3.920.000.000	3.920.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm	15.294.000.000	15.294.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định	1.960.000.000	1.960.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Rạch Giá	1.250.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu	7.350.000.000	7.350.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2	6.860.000.000	6.420.679.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre	4.900.000.000	4.900.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước	3.920.000.000	3.920.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa	7.440.520.518	7.440.520.518
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	9.800.000.000	9.800.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	10.780.000.000	10.780.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai	4.116.000.000	4.116.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang	5.440.000.000	2.744.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang	4.080.000.000	4.080.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	7.227.500.000	7.227.500.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ	2.450.000.000	2.450.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi	8.330.000.000	8.330.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết	9.800.000.000	9.800.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên	3.430.000.000	3.430.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	8.330.000.000	8.330.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu	7.350.000.000	7.350.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An	9.800.000.000	9.800.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng	14.210.000.000	11.270.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên	7.350.000.000	7.350.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên	5.880.000.000	5.880.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình	8.652.766.822	8.652.766.822
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh	12.251.000.000	12.251.000.000
Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn	4.410.000.000	4.410.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thắng Lợi	19.051.000.000	19.051.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông	5.880.000.000	5.880.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú	6.082.000.000	6.082.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh	5.750.000.000	5.750.000.000
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	754.099.056.000	754.099.056.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội	31.122.000.000	31.122.000.000
Cộng	<u>1.294.052.143.486</u>	<u>1.282.806.822.486</u>

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

12. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty con	82.063.665	82.063.665
Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	84.200.913.236	85.487.277.227
Cộng	<u>84.282.976.901</u>	<u>85.569.340.892</u>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	85.569.340.892	37.310.557.667
Hoàn nhập dự phòng	(1.286.363.991)	-
Số cuối kỳ	<u>84.282.976.901</u>	<u>37.310.557.667</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**13. 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 kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	762.355.085	517.667.002
Số phát sinh	-	-
Số cuối kỳ	762.355.085	517.667.002

14. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ dài hạn.

15. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm ⁽ⁱ⁾	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Đông Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	3.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23)	23.408.624.616	22.996.936.924
Cộng	46.408.624.616	42.996.936.924

⁽ⁱ⁾ Khoản vay ngắn hạn Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm để bổ sung nguồn vốn kinh doanh với lãi suất 15,4%/năm.⁽ⁱⁱ⁾ Khoản vay ngắn hạn Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Đông Sài Gòn để bổ sung nguồn vốn kinh doanh với lãi suất 0%/năm.**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	20.000.000.000	3.000.000.000	-	-	23.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	22.996.936.924	-	12.116.000.000	(11.704.312.308)	23.408.624.616
Cộng	42.996.936.924	3.000.000.000	12.116.000.000	(11.704.312.308)	46.408.624.616

16. Phải trả người bán

Các nhà cung cấp dịch vụ.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.190.367.733	679.752.905	(43.190.367.733)	679.752.905
Thuế thu nhập cá nhân	134.122.611	2.584.614.151	(2.653.492.521)	65.244.241
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	43.324.490.344	3.267.367.056	(45.846.860.254)	744.997.146

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	116.646.352.593	38.890.029.844
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	116.646.352.593	38.890.029.844
Thu nhập được miễn thuế	(113.927.340.972)	-
Thu nhập tính thuế	2.719.011.621	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	679.752.905	-

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 6 năm 2012.

19. Chi phí phải trả

Chi phí lãi vay phải trả.

20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ tức phải trả	146.639.979.550	95.970.256.300
Phải trả các bên liên quan – chi hộ	21.893.366.662	24.142.336.676
Phải trả các bên liên quan – lợi nhuận thu thừa	1.192.153.122	1.192.153.122
Phải trả các bên liên quan – góp vốn bổ sung	3.855.000.000	3.855.000.000
Nhận ký quỹ ngắn hạn	270.000.000	280.000.000
Các khoản phải trả khác	67.900.917	231.911.422
Cộng	173.918.400.251	125.671.657.520

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Tăng do		Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Giảm khác	Số cuối kỳ
	Số đầu năm	trích lập từ lợi nhuận				
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	38.960.005	737.944.916	-	-	(13.000.000)	763.904.921
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.889.147.267	1.660.376.061	13.000.000	(261.087.857)	-	3.301.435.471
Cộng	1.928.107.272	2.398.320.977	13.000.000	(261.087.857)	(13.000.000)	4.065.340.392

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**22. Phải trả dài hạn khác**

Nhận ký quỹ dài hạn.

23. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</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 ⁽ⁱ⁾	48.072.000.000	57.688.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾	12.529.928.604	15.029.928.604
Cộng	<u>60.601.928.604</u>	<u>72.717.928.604</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản vay dài hạn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn để hoàn 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.

⁽ⁱⁱ⁾ 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>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	23.408.624.616	22.996.936.924
Trên 1 năm đến 5 năm	60.601.928.604	72.717.928.604
Tổng nợ	<u>84.010.553.220</u>	<u>95.714.865.528</u>

Chi tiết phát sinh trong kỳ của khoản vay dài hạn

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	72.717.928.604	95.714.865.528
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(12.116.000.000)	-
Số cuối kỳ	<u>60.601.928.604</u>	<u>95.714.865.528</u>

24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ 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	-	-
Số cuối kỳ	<u>245.623.436.344</u>	<u>-</u>

25. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	148.556.352	78.600.016
Số đã chi	(20.207.457)	-
Số cuối kỳ	<u>128.348.895</u>	<u>78.600.016</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

26. **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 như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Trả cổ tức năm trước	50.400.000.000	9.505.609.690
Tạm ứng cổ tức	53.619.407.150	-
Cộng	<u>104.019.407.150</u>	<u>9.505.609.690</u>

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.492.236	74.492.236
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.492.236	74.492.236
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	74.492.236	74.492.236
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Hiện Công ty đang thực hiện các thủ tục để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 01/2011/NQ/ĐHDCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2011 với các chi tiết như sau:

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**
Doanh thu cung cấp dịch vụ trong kỳ.
2. **Giá vốn hàng bán**
Giá vốn cung cấp dịch vụ trong kỳ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	14.540.695.587	1.062.473.724
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	107.505.110	113.935.029
Lãi cho vay	2.282.533.332	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	54.744.222.500
Lợi nhuận được chia	113.927.340.972	-
Lãi thanh toán hộ	577.314.493	115.487.277
Cộng	131.435.389.494	56.036.118.530

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(1.286.363.991)	-
Chi phí lãi vay	7.411.772.829	9.263.653.350
Cộng	6.125.408.838	9.263.653.350

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	298.061.893	305.918.785
Chi phí khác	637.263.980	337.248.679
Cộng	935.325.873	643.167.464

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	11.973.524.039	8.823.425.002
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	85.741.313	186.400.071
Chi phí khấu hao tài sản cố định	265.340.851	186.198.524
Thuế phí và lệ phí	174.920.000	7.310.400
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	315.321.025	743.815.117
Chi phí khác	2.197.325.858	1.584.095.233
Cộng	15.012.173.086	11.531.244.347

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	741.363.636	-
Thu nhập khác	30.756.996	44.961.749
Cộng	772.120.632	44.961.749

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	551.133.599	-
Chi phí khác	-	800.000
Cộng	551.133.599	800.000

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	85.741.313	186.400.071
Chi phí nhân công	11.973.524.039	8.823.425.002
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.654.008.807	1.068.352.150
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.622.478.191	1.049.733.902
Chi phí khác	3.009.509.838	1.928.654.312
Cộng	19.345.262.188	13.056.565.437

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền chi mua sắm tài sản cố định hữu hình	2.414.674.319	15.720.900
Tiền chi mua sắm tài sản cố định vô hình	-	-
Tiền chi mua sắm Bất Động Sản đầu tư	12.728.036.957	-
Tiền chi xây dựng cơ bản dở dang	354.513.567	411.560.346.142
Cộng	15.497.224.843	411.576.067.042

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	17.877.917.809	1.062.473.724
Lãi thanh toán hộ	(111.932.568)	1.729.729.533
Lợi nhuận được chia	91.141.340.972	71.255.696.291
Lãi cho vay hỗ trợ vốn	2.484.186.666	-
Cộng	111.391.512.879	74.047.899.548

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết góp vốn

Công ty còn phải góp vốn điều lệ vào các công ty liên kết là 144.099.700.000 VND (xem thuyết minh số V.10 và phụ lục 1 đính kèm).

2. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.519.815.867	1.108.507.787
Tiền thưởng	658.791.405	797.995.242
Cộng	2.178.607.272	1.906.503.029

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh

Công ty mẹ chiếm 84,57% vốn điều lệ

Các công ty con (xem thuyết minh số V.10)

Các công ty liên kết (xem thuyết minh số V.11)

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh		
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	2.148.483.260	1.082.430.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa		
Lãi thanh toán hộ	-	37.378.233
Lợi nhuận được chia	4.518.000.000	-
Thu lãi cho vay	1.694.622.222	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi		
Góp vốn	-	3.871.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu		
Góp vốn	-	1.000.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2		
Góp vốn	439.321.000	490.000.000
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	671.065.606	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bến Tre		
Lợi nhuận được chia	3.279.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Sài Gòn - Biên Hòa		
Lợi nhuận được chia	2.701.062.849	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định		
Lợi nhuận được chia	2.956.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương		
Lợi nhuận được chia	3.376.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước		
Lợi nhuận được chia	2.184.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột		
Lợi nhuận được chia	3.149.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh		
Lãi thanh toán hộ	-	1.691.426
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ		
Lãi thanh toán hộ	-	2.438.223
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh		
Lợi nhuận được chia	12.159.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt		
Lãi thanh toán hộ	43.817.206	46.341.456
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu		
Lợi nhuận được chia	6.783.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đông Hà		
Thoái vốn	-	3.700.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp		
Góp vốn	-	1.626.800.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang</i>		
Góp vốn	2.696.000.000	-
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	504.513.686	480.639.433
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn</i>		
Lợi nhuận được chia	4.198.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết</i>		
Lợi nhuận được chia	6.606.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận</i>		
Lợi nhuận được chia	2.615.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên</i>		
Lợi nhuận được chia	1.658.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Tiền Giang - Sài Gòn</i>		
Lợi nhuận được chia	981.778.627	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng</i>		
Góp vốn	2.940.000.000	1.738.520.000
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An</i>		
Lợi nhuận được chia	2.319.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú</i>		
Lợi nhuận được chia	3.217.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thắng Lợi</i>		
Lợi nhuận được chia	7.051.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng</i>		
Lợi nhuận được chia	11.602.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh</i>		
Góp vốn	-	6.211.000.000
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Trà Vinh</i>		
Góp vốn	-	1.620.000.000
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	801.968.678	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây</i>		
Lợi nhuận được chia	9.279.714.283	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long</i>		
Lợi nhuận được chia	2.339.785.213	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu</i>		
Lợi nhuận được chia	6.675.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội</i>		
Lợi nhuận được chia	13.282.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op - Bảo Lộc</i>		
Góp vốn	-	1.396.500.000
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau</i>		
Góp vốn	-	5.728.100.000
<i>Công ty Cổ phần phát triển Khu phức hợp thương mại VietSin</i>		
Góp vốn	-	1.497.493.348.000
<i>Công ty TNHH MTV Thực phẩm Sài Gòn Co.op</i>		
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	-	468.376.192
<i>Công ty TNHH SCID - Hoà Bình</i>		
Góp vốn	6.000.000.000	3.283.000.000
Thu lãi cho vay	789.564.444	-
Lãi thanh toán hộ	188.436.711	-
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	104.911.935	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc</i>		
Lợi nhuận được chia	998.000.000	-
<i>Công ty TNHH một thành viên Co.op Mart Vĩnh Phúc</i>		
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	3.298.053.120	-
<i>Công Ty TNHH MTV SCID - Miền Bắc</i>		
Góp vốn	6.000.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty TNHH Co.op Mart Huế</i>		
Góp vốn	3.430.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Học Môn</i>		
Góp vốn	490.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Co.op Rạch Giá</i>		
Góp vốn	1.250.000.000	-
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</i>		
Phải thu các khoản chi hộ	10.934.865.509	9.979.114.890
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên</i>		
Phải thu lợi nhuận được chia	311.944.096	311.944.096
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa</i>		
Phải thu khách hàng	1.864.084.444	-
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu lợi nhuận được chia	4.518.000.000	-
Lãi hỗ trợ vốn	-	158.288.889
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu</i>		
Phải thu lợi nhuận được chia	6.675.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre</i>		
Phải thu lợi nhuận được chia	3.279.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Sóc Trăng</i>		
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	-	2.940.000.000
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt</i>		
Phải thu các khoản chi hộ	38.554.762.868	38.554.762.868
Lãi thanh toán hộ phải thu	269.079.477	225.262.271
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định</i>		
Phải thu lợi nhuận được chia	934.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên</i>		
Lãi thanh toán hộ phải thu	-	4.053.303

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi</i> Phải thu lợi nhuận được chia	7.051.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp</i> Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	-	989.800.000
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh</i> Phải thu lợi nhuận được chia	126.500	126.500
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú</i> Phải thu lợi nhuận được chia	3.217.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình</i> Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	-	545.209.689
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm</i> Phải thu lợi nhuận được chia	58.529.843	58.529.843
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Sài Gòn - Biên Hoà</i> Phải thu lợi nhuận được chia	673.797.814	673.797.814
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai</i> Phải thu lợi nhuận được chia	-	2.888.000.000
<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> Lãi thanh toán hộ phải thu	-	10.038.934
<i>Công ty TNHH SCID - Hoà Bình</i> Phải thu khách hàng	400.000.000	-
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	19.100.000.000	10.000.000.000
Phải thu các khoản chi hộ	2.635.588.446	860.618.896
Lãi thanh toán hộ phải thu	214.559.033	26.122.322
Lãi hỗ trợ vốn	-	43.364.445
<i>Công ty TNHH Co.op Mart Huế</i> Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	1.600.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình</i> Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	36.178.438	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2</i> Phải thu khách hàng	738.172.167	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau</i>		
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	245.000.000	-
Cộng nợ phải thu	<u>123.310.688.635</u>	<u>89.217.566.083</u>
<i>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</i>		
Cổ tức phải trả	145.205.710.000	95.205.710.000
Phải trả các khoản chi hộ	19.499.744.430	19.559.967.339
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2</i>		
Phải trả các khoản chi hộ	3.855.000.000	3.855.000.000
<i>Công ty TNHH Co.op Mart Huế</i>		
Phải trả các khoản chi hộ	41.640.750	41.640.750
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang</i>		
Phải trả lợi nhuận thu thừa	632.000.000	632.000.000
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội</i>		
Phải trả các khoản chi hộ	248.300.000	248.300.000
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên</i>		
Phải trả 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>		
Phải trả 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
<i>Công ty TNHH SCID - Hoà Bình</i>		
Phải trả khác	586.667	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang</i>		
Phải trả các khoản chi hộ	58.583.250	-
Cộng nợ phải trả	<u>172.205.399.701</u>	<u>124.395.199.798</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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.

3. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và trong một khu vực địa lý là trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Thuê hoạt động

Các hợp đồng đã thuê

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang sẽ được thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	4.398.873.600	-
Trên 1 năm đến 5 năm	17.595.494.400	-
Trên 5 năm	85.778.035.200	-
Cộng	107.772.403.200	-

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	15.015.881.397	9.903.370.129
Trên 1 năm đến 5 năm	36.481.747.167	8.934.833.908
Trên 5 năm	376.415.424.000	-
Cộng	427.913.052.564	18.838.204.037

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	190.855.164.796	323.397.168.096	190.855.164.796	323.397.168.096
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.377.852.000	1.377.852.000	1.377.852.000	1.377.852.000
Phải thu khách hàng	3.002.256.611	-	3.002.256.611	-
Các khoản cho vay	40.981.178.438	34.475.009.689	40.981.178.438	34.475.009.689
Các khoản phải thu khác	123.956.776.309	79.928.784.819	123.956.776.309	79.928.784.819
Cộng	360.173.228.154	439.178.814.604	360.173.228.154	439.178.814.604
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	107.010.553.220	115.714.865.528	107.010.553.220	115.714.865.528
Phải trả người bán	2.952.773.939	791.206.800	2.952.773.939	791.206.800
Các khoản phải trả khác	186.580.360.287	137.620.174.071	186.580.360.287	137.620.174.071
Cộng	296.543.687.446	254.126.246.399	296.543.687.446	254.126.246.399

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Công ty sử dụng phương pháp và giá 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, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, 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 (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay, phải thu khác và 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 khoản công nợ này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

6. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất có giá trị sổ sách là 33.673.615.900 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 36.149.156.788 VND) để đảm bảo khoản vay dài hạn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn (xem thuyết minh số V.9).

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

7. 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 Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các tiền gửi ngân hàng, cho vay và các khoản phải thu khác.

Tiền gửi ngân hàng

Tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay và phải thu khác

Công ty cho các bên liên quan vay và phải thu tiền lợi nhuận được chia cũng như các khoản đã chỉ hệ cho các bên liên quan nên rủi ro đối với khoản cho vay và phải thu khác là thấp.

8. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và vay phù hợp mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ			
Vay và nợ	59.596.091.000	74.344.556.285	133.940.647.285
Phải trả người bán	2.952.773.939	-	2.952.773.939
Các khoản phải trả khác	175.466.855.613	11.113.504.674	186.580.360.287
Cộng	238.015.720.552	85.458.060.959	323.473.781.511
Số đầu năm			
Vay và nợ	59.898.595.239	93.552.662.774	153.451.258.013
Phải trả người bán	791.206.800	-	791.206.800
Các khoản phải trả khác	126.255.965.380	11.364.208.691	137.620.174.071
Cộng	186.945.767.419	104.916.871.465	291.862.638.884

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty 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.


9. 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 chủ yếu liên quan đến hoạt động Công ty là rủi ro lãi suất do có các khoản vay theo lãi suất thả nổi.

Ban Tổng Giám đốc quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, với giả định các biến số khác không đổi, nếu lãi suất tăng/giảm 3% đối với các khoản vay bằng VND thì lợi nhuận sau thuế kỳ này của Công ty sẽ giảm/tăng 1.890.237.448 VND (cùng kỳ năm trước giảm/tăng 2.416.931.501 VND), vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 sẽ giảm/tăng 1.890.237.448 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 giảm/tăng 2.153.584.475 VND) chủ yếu do sự tăng/giảm của chi phí lãi vay. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của lãi suất kỳ này giảm so với kỳ trước do Công ty đã thanh toán được một phần các khoản vay có lãi suất thả nổi.


NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012

NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1: Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã đầu tư	Vốn điều lệ còn phải đầu tư
	VND	%		
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông	3.122.000.000	49,00	3.122.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông	8.820.000.000	49,00	8.820.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc	11.270.000.000	49,00	11.270.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân	13.230.000.000	49,00	13.230.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	8.820.000.000	36,75	8.820.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh	4.900.000.000	49,00	4.900.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	27.200.000.000	34,00	11.892.300.000	15.307.700.000
Công ty TNHH Co.op Mart Huế	17.150.000.000	49,00	17.150.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cổng Quỳnh	16.867.000.000	49,00	16.867.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi	5.280.000.000	44,00	5.280.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt	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	19.600.000.000	49,00	19.600.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đồng Hà	3.500.000.000	35,00	3.500.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư phát triển và thương mại Đồng Sài Gòn	25.000.000.000	50,00	3.000.000.000	22.000.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh	8.580.000.000	26,00	1.716.000.000	6.864.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen	3.113.000.000	49,00	3.113.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiền Hoàng	18.062.000.000	49,00	18.062.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	24.500.000.000	49,00	24.500.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp	4.410.000.000	49,00	4.410.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội	14.700.000.000	49,00	14.700.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh	6.125.000.000	49,00	6.125.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2	5.145.000.000	34,30	260.000.000	4.885.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang	6.847.000.000	49,00	6.847.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1: Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã đầu tư	Vốn điều lệ còn phải đầu tư
	VND	%		
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn	3.920.000.000	49,00	3.920.000.000	-
Công Ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây	6.804.000.146	35,28	6.804.000.146	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu	10.131.000.000	49,00	10.131.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc	3.185.000.000	49,00	3.185.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận	25.059.000.000	49,00	25.059.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn	19.056.000.000	49,00	19.056.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang	3.920.000.000	49,00	3.920.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm	15.294.000.000	49,00	15.294.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định	1.960.000.000	49,00	1.960.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Giá	7.820.000.000	34,00	1.250.000.000	6.570.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu	7.350.000.000	49,00	7.350.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2	6.860.000.000	49,00	6.860.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre	4.900.000.000	49,00	4.900.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước	3.920.000.000	49,00	3.920.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa	7.440.520.518	29,00	7.440.520.518	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	9.800.000.000	49,00	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	10.780.000.000	49,00	10.780.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai	4.116.000.000	34,30	4.116.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang	5.440.000.000	34,00	5.440.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang	4.080.000.000	34,00	4.080.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	7.227.500.000	36,14	7.227.500.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ	2.450.000.000	49,00	2.450.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi	8.330.000.000	49,00	8.330.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết	9.800.000.000	49,00	9.800.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1: Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã đầu tư	Vốn điều lệ còn phải đầu tư
	VND	%		
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên	3.430.000.000	49,00	3.430.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	8.330.000.000	49,00	8.330.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu	7.350.000.000	49,00	7.350.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An	9.800.000.000	49,00	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng	14.210.000.000	49,00	14.210.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên	7.350.000.000	49,00	7.350.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên	5.880.000.000	49,00	5.880.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình	8.652.766.822	49,00	8.652.766.822	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh	12.251.000.000	40,17	12.251.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn	4.410.000.000	44,10	4.410.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi	19.051.000.000	49,00	19.051.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông	5.880.000.000	49,00	5.880.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú	6.082.000.000	49,00	6.082.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh	5.750.000.000	25,00	5.750.000.000	-
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	754.099.056.000	31,11	754.099.056.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội	31.122.000.000	49,00	31.122.000.000	-
Cộng	1.368.151.843.486		1.294.052.143.486	74.099.700.000



NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012

NGUYỄN THỊ TRANH
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	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 đầu năm trước	744.922.360.000	-	-	6.264.246.224	67.750.316.274	818.936.922.498
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	922.335.580.747	922.335.580.747
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	3.387.515.814	(5.081.273.721)	(1.693.757.907)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(71.767.267.040)	(71.767.267.040)
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có góc ngoại tệ của tiền cuối năm trước	-	1.558.997	-	-	-	1.558.997
Số dư cuối năm trước	744.922.360.000	1.558.997	-	9.651.762.038	913.237.356.260	1.667.813.037.295
Số dư đầu năm nay	744.922.360.000	1.558.997	-	9.651.762.038	913.237.356.260	1.667.813.037.295
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	115.966.599.687	115.966.599.687
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	754.099.056.000	2.029.348.519	(758.526.725.496)	(2.398.320.977)
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	(154.689.130.400)	(154.689.130.400)
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có góc ngoại tệ của tiền cuối năm trước	-	(1.558.997)	-	-	-	(1.558.997)
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có góc ngoại tệ của tiền cuối kỳ	-	1.559.108	-	-	-	1.559.108
Số dư cuối kỳ này	744.922.360.000	1.559.108	754.099.056.000	11.681.110.557	115.988.100.051	1.626.692.185.716

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2012



(Handwritten signature)

NGUYỄN THỊ HỒNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ TRẦN
Tổng Giám đốc

