

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

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 - 5 |
| 3. Báo cáo kiểm toán | 6 |
| 4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 | 7 - 10 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 | 11 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 | 14 - 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 2013 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 doanh nghiệp số 0304921066 (số cũ là 4103006339), đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 4 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 22 tháng 02 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013:

| Cổ đông | Vốn góp (VND) | Tỷ lệ (%) |
|---|--------------------------|---------------|
| Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | 858.539.020.000 | 85,85 |
| Hợp tác xã thương mại Toàn Tâm | 6.666.670.000 | 0,67 |
| Các cổ đông khác | 134.794.310.000 | 13,48 |
| Cộng | 1.000.000.000.000 | 100,00 |

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (84-8) 3836 0143
Fax : (84-8) 3822 5457
E-mail : info@scid-jsc.com
Mã số thuế : 0304921066

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá và sàn giao dịch bất động sản); Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại cao ốc văn phòng; Cho thuê kho bãi;
- Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng, kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình); tư vấn lập báo cáo; Lập dự án đầu tư; Tư vấn quản lý dự án; Thẩm tra thiết kế, dự toán công trình;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (không kinh doanh đấu giá);
- Môi giới thương mại (trừ môi giới bất động sản);
- Nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế;
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- 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), thang máy, thang cuốn, máy bơm nước; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính, thiết bị ngoại vi);
- Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở);

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Mua bán lương thực, thực phẩm (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh).
- Chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán hàng trang trí nội thất, đồ dùng cá nhân và gia đình, máy điều hòa nhiệt độ;
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (không kinh doanh môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước;
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);

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

Trong kỳ, Công ty đã chào bán cổ phiếu ra công chúng với tổng số tiền là 255.077.640.000 VND tương đương 25.507.764 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu theo Giấy chứng nhận số 03/GCN-UBCK ngày 05 tháng 02 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước để tăng vốn điều lệ từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, 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 2013 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 42).

Trong kỳ, Công ty đã tiến hành phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 20 tháng 4 năm 2013 như sau:

| | Tỷ lệ | Số tiền (VND) |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Trích quỹ dự phòng tài chính | 5,0% lợi nhuận sau thuế | 7.546.011.414 |
| Trích quỹ của Hội đồng Quản trị | 0,5% lợi nhuận sau thuế | 754.601.141 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1,5% lợi nhuận sau thuế | 2.263.803.424 |
| Chia cổ tức | 15% vốn điều lệ | 111.738.354.000 |

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 2013 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 Tổng Giám đốc 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 bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Hòa | Chủ tịch | 26 tháng 4 năm 2012 | 27 tháng 3 năm 2013 |
| Bà Nguyễn Thị Hạnh | Phó chủ tịch | 26 tháng 4 năm 2012 | 27 tháng 3 năm 2013 |
| | Chủ tịch | 27 tháng 3 năm 2013 | - |
| Bà Nguyễn Thị Tranh | Thành viên | 26 tháng 4 năm 2012 | 27 tháng 3 năm 2013 |
| | Phó chủ tịch | 27 tháng 3 năm 2013 | - |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thủy | Thành viên | 26 tháng 4 năm 2012 | 27 tháng 3 năm 2013 |
| Bà Trần Thị Kim Quyên | Thành viên | 26 tháng 4 năm 2012 | - |
| Ông Nguyễn Anh Đức | Thành viên | 27 tháng 3 năm 2013 | - |
| Ông Phạm Trung Kiên | Thành viên | 27 tháng 3 năm 2013 | - |

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

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày 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 | 01 tháng 4 năm 2013 |
| Ông Phạm Trung Kiên | Phó Tổng Giám đốc | 26 tháng 4 năm 2012 | - |
| Ông Nguyễn Ngọc Thắng | Phó Tổng Giám đốc | 01 tháng 4 năm 2013 | - |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

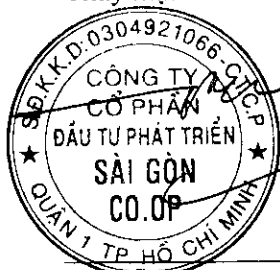
0044:
CÔNG
H NHIỆM
TOÁN V
A &
H-TP

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc 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 2013, 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 2013, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, *✍*



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2013





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 1-3 Song Day St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0768/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, được lập ngày 26 tháng 7 năm 2013, từ trang 07 đến trang 42 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.


Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C




Ly Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1


Nguyễn Hoàng Yên - Kiểm toán viên
Số giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2013

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 262.198.614.713 | 209.047.153.615 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 121.029.605.016 | 70.479.016.811 |
| 1. Tiền | 111 | | 45.029.605.016 | 1.979.016.811 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 76.000.000.000 | 68.500.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 31.680.000.000 | 30.890.734.970 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | V.2 | 31.680.000.000 | 30.890.734.970 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 79.322.033.200 | 92.761.271.147 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | V.3 | 355.548.298 | 2.122.386.625 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.4 | 18.123.658.238 | 18.290.582.620 |
| 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.5 | 60.842.826.664 | 72.348.301.902 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 60.000.000 | 60.000.000 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 60.000.000 | 60.000.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 30.106.976.497 | 14.856.130.687 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.6 | 8.224.771.596 | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 20.248.504.901 | 13.759.630.687 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 157 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.7 | 1.633.700.000 | 1.096.500.000 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 | | 2.015.367.529.571 | 1.889.872.565.753 |
| 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 | | 576.932.129.361 | 520.749.290.626 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 71.870.048.878 | 24.998.795.060 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 78.662.962.931 | 28.458.947.872 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (6.792.914.053) | (3.460.152.812) |
| 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.9 | 3.121.700.014 | 3.129.700.012 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 3.177.700.000 | 3.177.700.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (55.999.986) | (47.999.988) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.10 | 501.940.380.469 | 492.620.795.554 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.11 | 64.348.181.084 | 65.230.334.710 |
| <i>Nguyên giá</i> | 241 | | 71.075.619.802 | 71.075.619.802 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 242 | | (6.727.438.718) | (5.845.285.092) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.247.634.504.705 | 1.226.324.953.772 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | V.12 | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | V.13 | 1.333.111.946.488 | 1.311.811.176.518 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | - | - |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | V.14 | (115.477.441.783) | (115.486.222.746) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 126.452.714.421 | 77.567.986.645 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.15 | 85.318.988.429 | 35.149.120.653 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.16 | 1.007.043.168 | 1.007.043.168 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | V.17 | 40.126.682.824 | 41.411.822.824 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.277.566.144.284 | 2.098.919.719.368 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 | | 420.223.092.649 | 437.296.964.534 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 112.061.660.329 | 148.332.856.495 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.18 | 52.559.919.316 | 51.474.019.016 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.19 | 32.681.181.077 | 14.271.558.418 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | - | - |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.20 | 263.812.161 | 26.376.796.352 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.21 | 1.637.758.319 | - |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.22 | 1.457.949.885 | 436.393.353 |
| 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.23 | 17.523.637.214 | 52.546.533.164 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | V.24 | 5.937.402.357 | 3.227.556.192 |
| 12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 327 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 308.161.432.320 | 288.964.108.039 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | V.25 | 35.720.922.579 | 18.206.615.859 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.26 | 37.193.303.988 | 48.897.616.296 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V.27 | 218.331.943.417 | 218.331.943.417 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | V.28 | 16.915.262.336 | 3.527.932.467 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.857.343.051.635 | 1.661.622.754.834 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 1.857.343.051.635 | 1.661.622.754.834 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | V.29 | 1.000.000.000.000 | 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 | | - | - |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | V.29 | 754.099.056.000 | 754.099.056.000 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | V.29 | 19.227.121.971 | 11.681.110.557 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | V.29 | 84.016.873.664 | 150.920.228.277 |
| 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 | | 2.277.566.144.284 | 2.098.919.719.368 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | - | - |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | | - | - |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | | - | - |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | | - | - |
| 5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD) | | 798.95 | 804.77 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | - | - |

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2013

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 2013

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 | 33.212.284.573 | 10.460.647.091 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.1 | 33.212.284.573 | 10.460.647.091 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 33.605.690.479 | 3.397.763.229 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | (393.405.906) | 7.062.883.862 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 79.862.899.099 | 131.435.389.494 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 5.995.529.444 | 6.125.408.838 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 5.754.031.315 | 7.411.772.829 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.5 | 510.889.370 | 935.325.873 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.6 | 17.851.080.575 | 15.012.173.086 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 55.111.993.804 | 116.425.365.559 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 287.421.562 | 772.120.632 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | 551.133.599 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 287.421.562 | 220.987.033 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 55.399.415.366 | 116.646.352.592 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.20 | - | 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>55.399.415.366</u> | <u>115.966.599.687</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.8 | - | - |



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2013

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 2013

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế 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 | | 55.399.415.366 | 116.646.352.592 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | V.8; V.9; V.11 | 5.052.900.921 | 1.654.008.807 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.14 | (8.780.963) | (1.286.363.991) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | (257.376) | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.3 | (79.390.130.755) | (131.518.114.421) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 5.754.031.315 | 7.411.772.829 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (13.192.821.492) | (7.092.344.184) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 34.577.300.960 | (9.926.786.483) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | - | (60.000.000) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 13.323.722.145 | (1.526.984.849) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (52.981.294.609) | (2.000.000) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | V.22; VI.4; VII | (4.942.539.161) | (7.661.636.245) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | V.20 | (26.294.522.927) | (43.190.367.733) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 22.733.508.829 | 2.251.000.000 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | | (5.984.262.400) | (19.493.326.382) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (32.760.908.655) | (86.702.445.876) |
| 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 | V.8; V.10; VII | (55.806.142.828) | (15.497.224.843) |
| 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 | V.2 | (5.390.000.000) | (20.280.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | V.2 | 4.600.734.970 | 13.773.831.251 |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | V.13 | (21.300.769.970) | (23.245.321.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | V.5; VI.3 | 53.324.675.010 | 111.391.512.879 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (24.571.502.818) | 66.884.161.923 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 | V.29 | 255.077.640.000 | - |
| 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.18 | 1.115.900.300 | 3.000.000.000 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | V.18 | (11.734.312.308) | (11.704.312.308) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.29 | (136.576.485.690) | (104.019.407.150) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 107.882.742.302 | (112.723.719.458) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 50.550.330.829 | (132.542.003.411) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 70.479.016.811 | 323.397.168.096 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 257.376 | 111 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 121.029.605.016 | 190.855.164.796 |

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

Chi Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2013

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : 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 2013 Công ty có 65 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 61 nhân viên).
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Trong kỳ, Công ty đã chào bán cổ phiếu ra công chúng với tổng số tiền là 255.077.640.000 VND tương đương 25.507.764 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu theo Giấy chứng nhận số 03/GCN-UBCK ngày 05 tháng 02 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước để tăng vốn điều lệ từ 744.922.360.000 VND lên 1.000.000.000.000 VND.

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 Chế độ 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: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 giữa niên độ 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 03 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 bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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> |
|---------------------------------|---------------|
| Máy móc và thiết bị | 03 – 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 – 08 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

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 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 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 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 03 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

10. 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.

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

11. Đầu tư tài chính

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

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

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

12. 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 không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

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 03 năm.

Chi phí cải tạo, xây lắp

Chi phí cải tạo, xây lắp được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá thời gian thuê mặt bằng.

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.

10/03/2014
C
RACH
EM T
A
PHINH

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

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

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

15. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty chỉ bao gồm Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

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:

| | Mục đích | Mức trích lập tối đa |
|---------------------------------|--|----------------------|
| • Quỹ đầu tư phát triển | Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty | 10% vốn điều lệ |
| • Quỹ dự phòng tài chính | Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,.... | |
| • Quỹ khen thưởng, phúc lợi | Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động | |
| • Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | |

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội 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.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

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

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

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 30/6/2013 : 21.150 VND/USD
31/12/2012 : 20.815 VND/USD

20. 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.8.

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.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty chỉ có nhóm các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua/chi 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 và công cụ vốn chủ sở hữu

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

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.



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

25. 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.2.

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 | 101.131.615 | 162.542.817 |
| Tiền gửi ngân hàng | 44.928.473.401 | 1.816.473.994 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 76.000.000.000 | 68.500.000.000 |
| Cộng | <u>121.029.605.016</u> | <u>70.479.016.811</u> |

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

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 11,76%/năm | 16.000.000.000 | 18.000.000.000 |
| Cho Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên vay với lãi suất 0%/năm | 10.290.000.000 | 10.290.000.000 |
| Cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn- Huế vay với lãi suất 0%/năm | 5.390.000.000 | - |
| Cho Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông vay với lãi suất 0%/năm | - | 2.600.734.970 |
| Cộng | <u>31.680.000.000</u> | <u>30.890.734.970</u> |

3. Phải thu khách hàng

Phải thu khách hàng cung cấp dịch vụ.

4. Trả trước cho người bán

Trả trước cho người bán hoạt động mua sắm và xây dựng cơ bản.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

5. Các khoản phải thu khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu các khoản thanh toán hộ | 3.933.326.450 | 3.605.715.820 |
| Phải thu Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt - Tiền đền bù giải phòng mặt bằng | - | 38.823.842.345 |
| Lợi nhuận phải thu | 54.655.785.431 | 29.115.614.814 |
| Phải thu các khoản lãi hỗ trợ vốn | 1.238.903.333 | 110.080.000 |
| Phải thu các khoản lãi thanh toán hộ | - | 334.458.728 |
| Các khoản phải thu khác | 1.014.811.450 | 358.590.195 |
| Cộng | <u>60.842.826.664</u> | <u>72.348.301.902</u> |

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí thuê mặt bằng.

7. Tài sản ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tạm ứng | 1.627.700.000 | 1.085.500.000 |
| Các khoản ký quỹ ngắn hạn | 6.000.000 | 11.000.000 |
| Cộng | <u>1.633.700.000</u> | <u>1.096.500.000</u> |

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|--|----------------------------------|------------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | 22.726.756.631 | 4.247.027.088 | 1.485.164.153 | 28.458.947.872 |
| Mua sắm mới | 21.560.028.573 | - | 289.453.408 | 21.849.481.981 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 29.760.761.854 | - | - | 29.760.761.854 |
| Chuyển sang công cụ, dụng cụ (*) | - | - | (1.382.928.776) | (1.382.928.776) |
| Giảm khác | (23.300.000) | - | - | (23.300.000) |
| Số cuối kỳ | <u>74.024.247.058</u> | <u>4.247.027.088</u> | <u>391.688.785</u> | <u>78.662.962.931</u> |

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

Giá trị hao mòn

| | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm | 1.990.528.478 | 565.702.731 | 903.921.603 | 3.460.152.812 |
| Khấu hao trong kỳ | 3.857.699.558 | 212.351.364 | 92.696.375 | 4.162.747.297 |
| Chuyển sang công cụ, dụng cụ (*) | - | - | (829.986.056) | (829.986.056) |
| Số cuối kỳ | <u>5.848.228.036</u> | <u>778.054.095</u> | <u>166.631.922</u> | <u>6.792.914.053</u> |

Giá trị còn lại

| | | | | |
|-------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 20.736.228.153 | 3.681.324.357 | 581.242.550 | 24.998.795.060 |
| Số cuối kỳ | <u>68.176.019.022</u> | <u>3.468.972.993</u> | <u>225.056.863</u> | <u>71.870.048.878</u> |

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng
Đang chờ thanh lý

(*) Điều chỉnh tài sản không thỏa điều kiện là Tài sản cố định sang Chi phí trả trước dài hạn theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

9. 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 | - | 47.999.988 | 47.999.988 |
| Khấu hao trong kỳ | - | 7.999.998 | 7.999.998 |
| Số cuối kỳ | - | 55.999.986 | 55.999.986 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 3.097.700.000 | 32.000.012 | 3.129.700.012 |
| Số cuối kỳ | 3.097.700.000 | 24.000.014 | 3.121.700.014 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - |

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Thông tin về tình hình tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang được trình bày ở phụ lục 01 đính kèm trang 43.

11. 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 |
| Số cuối kỳ | 37.196.563.347 | 33.879.056.455 | 71.075.619.802 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 1.832.961.479 | 4.012.323.613 | 5.845.285.092 |
| Khấu hao trong kỳ | 392.777.460 | 489.376.166 | 882.153.626 |
| Số cuối kỳ | 2.225.738.939 | 4.501.699.779 | 6.727.438.718 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 35.363.601.868 | 29.866.732.842 | 65.230.334.710 |
| Số cuối kỳ | 34.970.824.408 | 29.377.356.676 | 64.348.181.084 |

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:

| | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> | |
|---|--|------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Thu nhập từ việc cho thuê | 3.475.024.543 | 6.679.217.612 |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | 882.153.626 | 3.397.763.229 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 37.196.563.347 VND và 34.970.824.408 VND được thế chấp để đảm bảo khoản vay dài hạn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn.

12. Đầu tư vào công ty con

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| 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 | 17.000.000.000 |
| Công ty TNHH một thành viên SCID - Miền Bắc ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Cộng | <u>30.000.000.000</u> | <u>30.000.000.000</u> |

⁽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 70% vốn điều lệ.

⁽ⁱⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310494020, chứng nhận thay đổi lần 03 ngày 11 tháng 6 năm 2013 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.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311606770, chứng nhận thay đổi lần 01 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 một thành viên SCID - Miền Bắc với số tiền 76.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, vốn điều lệ còn phải đầu tư là 70.000.000.000 VND.

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông | 5.722.769.970 | 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 | 15.680.000.000 | 4.900.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ | 26.417.100.000 | 26.417.100.000 |
| Công ty TNHH Co.op Mart Huế | 17.150.000.000 | 17.150.000.000 |
| 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 - Đông Hà | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------|----------------|
| 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 | 3.860.000.000 | 560.000.000 |
| 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 | 3.920.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây | 6.750.000.000 | 6.750.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu | 10.131.000.000 | 10.131.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc | 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 | 7.820.000.000 | 3.200.000.000 |
| 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 | 9.457.000.000 | 9.457.000.000 |
| 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 Siêu thị 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 | 5.440.000.000 |
| 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 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 | 14.210.000.000 |
| 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 | 15.974.000.000 | 15.974.000.000 |
| 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng 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>1.333.111.946.488</u> | <u>1.311.811.176.518</u> |

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm từ trang 44 đến trang 46.

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty con | 9.034.848.458 | 9.034.848.458 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh | 106.442.593.325 | 106.451.374.288 |
| Cộng | <u>115.477.441.783</u> | <u>115.486.222.746</u> |

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 115.486.222.746 | 85.569.340.892 |
| Hoàn nhập dự phòng | (8.780.963) | (1.286.363.991) |
| Số cuối kỳ | <u>115.477.441.783</u> | <u>84.282.976.901</u> |

15. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Phân bổ vào chi phí trong kỳ | Kết chuyển giảm khác | Số cuối kỳ |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Công cụ, dụng cụ | - | 552.942.720 | (10.751.679) | - | 542.191.041 |
| Chi phí sửa chữa | - | 999.375.526 | (111.041.724) | - | 888.333.802 |
| Dự án xây lắp Co.op Mart Hòa Hào | 3.015.365.614 | 8.818.182 | (101.321.408) | - | 2.922.862.388 |
| Dự án xây lắp Co.op Mart Hải Phòng | 22.485.258.680 | 87.687.307 | (551.901.177) | (1.034.499.205) | 20.986.545.605 |
| Dự án xây lắp Co.op Mart Vĩnh Phúc | 9.648.496.359 | - | (201.010.337) | - | 9.447.486.022 |
| Dự án xây lắp Co.op Mart Thanh Hóa | - | 13.997.920.627 | (279.958.410) | - | 13.717.962.217 |
| Dự án xây lắp Co.op Mart Bình Triệu | - | 14.926.834.546 | (44.780.504) | - | 14.882.054.042 |
| Dự án xây lắp Co.op Mart Nha Trang | - | 22.040.571.192 | (109.017.880) | - | 21.931.553.312 |
| Cộng | <u>35.149.120.653</u> | <u>52.614.150.100</u> | <u>(1.409.783.119)</u> | <u>(1.034.499.205)</u> | <u>85.318.988.429</u> |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

16. 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.

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho khoản lỗ này vì khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai là không chắc chắn.

17. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

18. Vay và nợ ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 3.181.294.700 | 2.065.394.400 |
| <i>Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾</i> | <i>3.181.294.700</i> | <i>2.065.394.400</i> |
| Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác | 25.970.000.000 | 26.000.000.000 |
| <i>Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm ⁽ⁱⁱ⁾</i> | <i>20.000.000.000</i> | <i>20.000.000.000</i> |
| <i>Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i> | <i>5.970.000.000</i> | <i>6.000.000.000</i> |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26) | <u>23.408.624.616</u> | <u>23.408.624.616</u> |
| Cộng | <u>52.559.919.316</u> | <u>51.474.019.016</u> |

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đền bù, giải phóng mặt bằng và thực hiện dự án đầu tư khu phức hợp nhà ở, cao ốc văn phòng trung tâm thương mại An Phú với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cuối kỳ cộng với biên độ 2,5%/năm.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm để bổ sung nguồn vốn lưu động với lãi suất là 11%/năm.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc để bổ sung nguồn vốn lưu động với lãi suất là 0%/năm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u> | <u>Số kết chuyển</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 2.065.394.400 | 1.115.900.300 | - | - | 3.181.294.700 |
| Vay ngắn hạn tổ chức và cá nhân khác | 26.000.000.000 | - | - | (30.000.000) | 25.970.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 23.408.624.616 | - | 11.704.312.308 | (11.704.312.308) | 23.408.624.616 |
| Cộng | <u>51.474.019.016</u> | <u>1.115.900.300</u> | <u>11.704.312.308</u> | <u>(11.734.312.308)</u> | <u>52.559.919.316</u> |

19. Phải trả người bán

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Phải trả mua sắm tài sản cố định | 18.266.111.949 | 6.474.096.972 |
| Phải trả xây dựng cơ bản dở dang | 2.098.565.763 | 4.116.557.153 |
| Phải trả tiền thuê mặt bằng | - | 372.899.425 |
| Phải trả chi phí sửa chữa | 12.316.503.365 | 3.212.258.729 |
| Phải trả khác | - | 95.746.139 |
| Cộng | <u>32.681.181.077</u> | <u>14.271.558.418</u> |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

20. 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 GTGT hàng bán nội địa | - | - | - | - |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | 411.092.233 | (411.092.233) | - |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 195.758.207 | (195.758.207) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 26.294.522.927 | - | (26.294.522.927) | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 82.273.425 | 2.750.643.917 | (2.569.105.181) | 263.812.161 |
| Tiền thuê đất | - | 487.021.504 | (487.021.504) | - |
| Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | (3.000.000) | - |
| Cộng | 26.376.796.352 | 3.844.515.861 | (29.957.500.052) | 263.812.161 |

Thuế giá trị gia tăng

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

| | |
|----------------|-----|
| - Nước | 05% |
| - Dịch vụ khác | 10% |

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 | 55.399.415.366 | 116.646.352.593 |
| 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 | 3.256.871.083 | - |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 58.656.286.449 | 116.646.352.593 |
| Thu nhập được miễn thuế | (77.736.483.578) | (113.927.340.972) |
| Thu nhập tính thuế | (19.080.197.129) | 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.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

21. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả tháng 6 năm 2013.

22. Chi phí phải trả

Chi phí lãi vay phải trả.

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế | 113.937.956 | - |
| Cổ tức phải trả | 719.839.640 | 25.557.971.330 |
| Phải trả các bên liên quan – chi hộ | 41.640.750 | 21.688.573.571 |
| Phải trả các bên liên quan – lợi nhuận thu thừa | 1.192.153.122 | 1.192.153.122 |
| Nhận ký quỹ ngắn hạn | 470.000.000 | 190.000.000 |
| Trả trước tiền cho thuê mặt bằng | 11.106.307.048 | - |
| Phải trả Liên Hiệp HTX thương mại TP. Hồ Chí Minh - Phải trả góp vốn bổ sung | 3.855.000.000 | 3.855.000.000 |
| Các khoản phải trả khác | 24.758.698 | 62.835.141 |
| Cộng | <u>17.523.637.214</u> | <u>52.546.533.164</u> |

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận trong kỳ</u> | <u>Chi quỹ trong kỳ</u> | <u>Tăng khác</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 9.554.921 | 754.601.141 | (29.000.000) | - | 735.156.062 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 3.218.001.271 | 2.263.803.424 | (301.358.400) | 21.800.000 | 5.202.246.295 |
| Cộng | <u>3.227.556.192</u> | <u>3.018.404.565</u> | <u>(3.018.404.565)</u> | <u>21.800.000</u> | <u>5.937.402.357</u> |

25. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ dài hạn cho thuê mặt bằng.

26. Vay và nợ dài hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn ⁽ⁱ⁾ | 28.840.000.000 | 38.456.000.000 |
| Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾ | 8.353.303.988 | 10.441.616.296 |
| Cộng | <u>37.193.303.988</u> | <u>48.897.616.296</u> |

(i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng thương mại cổ phần 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.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 01 năm trở xuống | 23.408.624.616 | 23.408.624.616 |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 37.193.303.988 | 48.897.616.296 |
| Tổng nợ | 60.601.928.604 | 72.306.240.912 |

Chi tiết phát sinh của khoản vay và nợ dài hạn như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 48.897.616.296 | 72.717.928.604 |
| Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả | (11.704.312.308) | (12.116.000.000) |
| Số cuối kỳ | 37.193.303.988 | 60.601.928.604 |

27. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

28. Doanh thu chưa thực hiện

Nhận trước tiền thuê mặt bằng của Công ty TNHH một thành viên Co.op Mart Hòa Hào.

29. Vốn chủ sở hữu

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 dư đầu năm trước | 744.922.360.000 | 1.558.997 | - | 9.651.762.038 | 913.237.356.260 | 1.667.813.037.295 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 150.898.727.913 | 150.898.727.913 |
| Trích lập các quỹ trong năm | - | - | 754.099.056.000 | 2.029.348.519 | (758.526.725.496) | (2.398.320.977) |
| Chia cổ tức trong năm | - | - | - | - | (154.689.130.400) | (154.689.130.400) |
| Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá cuối năm | - | (1.558.997) | - | - | - | (1.558.997) |
| Số dư cuối năm trước | 744.922.360.000 | - | 754.099.056.000 | 11.681.110.557 | 150.920.228.277 | 1.661.622.754.834 |
| Số dư đầu năm nay | 744.922.360.000 | - | 754.099.056.000 | 11.681.110.557 | 150.920.228.277 | 1.661.622.754.834 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | 55.399.415.366 | 55.399.415.366 |
| Trích lập các quỹ trong kỳ | - | - | - | 7.546.011.414 | (10.564.415.979) | (3.018.404.565) |
| Chia cổ tức trong kỳ | - | - | - | - | (111.738.354.000) | (111.738.354.000) |
| Phát hành cổ phiếu | 255.077.640.000 | - | - | - | - | 255.077.640.000 |
| Số dư cuối kỳ | 1.000.000.000.000 | - | 754.099.056.000 | 19.227.121.971 | 84.016.873.664 | 1.857.343.051.635 |

Trong kỳ, Công ty đã chào bán 25.507.764 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên để bổ sung đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi điều chỉnh lần 2 ngày 11 tháng 01 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 1.000.000.000.000 VND và theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2011/NQ/ĐHDCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2011.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Trả cổ tức năm trước | 136.576.485.690 | 50.400.000.000 |
| Tạm ứng cổ tức | - | 53.619.407.150 |
| Cộng | 136.576.485.690 | 104.019.407.150 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

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 | 100.000.000 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 100.000.000 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 100.000.000 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 100.000.000 | 74.492.236 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ.

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> | |
|--------------------------------------|--|-------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 793.903.321 | 14.540.695.587 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 472.510.968 | 107.505.110 |
| Lãi cho vay | 1.128.823.333 | 2.282.533.332 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 257.376 | - |
| Lợi nhuận được chia | 77.736.483.578 | 113.927.340.972 |
| Lãi thanh toán hộ | (269.079.477) | 577.314.493 |
| Cộng | <u>79.862.899.099</u> | <u>131.435.389.494</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> | |
|------------------------------------|--|-----------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | (8.780.963) | (1.286.363.991) |
| Chi phí lãi vay | 5.754.031.315 | 7.411.772.829 |
| Chi phí khác | 250.279.092 | - |
| Cộng | <u>5.995.529.444</u> | <u>6.125.408.838</u> |



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

5. Chi phí bán hàng

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 309.696.832 | 298.061.893 |
| Chi phí khác | 201.192.538 | 637.263.980 |
| Cộng | 510.889.370 | 935.325.873 |

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 | 13.819.270.332 | 11.973.524.039 |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng | 294.441.272 | 85.741.313 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 313.047.737 | 265.340.851 |
| Thuế phí và lệ phí | 3.000.000 | 174.920.000 |
| Chi phí dịch vụ thuê ngoài | 1.159.448.790 | 315.321.025 |
| Chi phí khác | 2.261.872.444 | 2.197.325.858 |
| Cộng | 17.851.080.575 | 15.012.173.086 |

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 | 287.421.562 | 30.756.996 |
| Cộng | 287.421.562 | 772.120.632 |

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chi tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chi phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của Chế độ này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. 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 | 294.441.272 | 85.741.313 |
| Chi phí nhân công | 13.819.270.332 | 11.973.524.039 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.052.900.921 | 1.654.008.807 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 30.320.446.553 | 2.622.478.191 |
| Chi phí khác | 2.466.064.982 | 3.009.509.838 |
| Cộng | 51.953.124.060 | 19.345.262.188 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ | 11.792.014.977 | - |
| Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản chưa thanh toán tiền | 2.017.991.390 | - |
| Lãi vay chưa trả | 1.021.556.532 | - |
| Chi phí lãi vay vốn hóa | 210.064.378 | - |

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết góp vốn

Công ty còn phải góp vốn điều lệ vào công ty con và các công ty liên kết là 97.404.900.000 VND (xem thuyết minh số V.12 và phụ lục 02 đính kèm từ trang 45 đến trang 47).

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 | 1.449.680.483 | 1.519.815.867 |
| Tiền thưởng | 743.486.696 | 658.791.405 |
| Cộng | 2.193.167.179 | 2.178.607.272 |

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 85,85% vốn điều lệ

Các công ty con (xem thuyết minh số V.12)

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

Các giao dịch 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 | 2.306.442.789 | 2.148.483.260 |
| Công ty TNHH SCID - Hoà Bình | | |
| Góp vốn | - | 6.000.000.000 |
| 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 |
| Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng | 2.216.763.780 | - |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 một thành viên SCID - Miền Bắc</i> Góp vốn | - | 6.000.000.000 |
| <i>Công Ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông</i> Góp vốn | 2.600.769.970 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh</i> Góp vốn | 10.780.000.000 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ</i> Lợi nhuận được chia | 1.462.391.292 | - |
| <i>Công ty TNHH Co.op Mart Huế</i> Góp vốn | - | 3.430.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh</i> Lợi nhuận được chia | 9.085.718.407 | 12.159.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt</i> Lãi thanh toán hộ | (269.079.477) | 43.817.206 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng</i> Lợi nhuận được chia | 9.869.823.431 | 11.602.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp</i> Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế | 135.034.000 | - |
| <i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Hậu Giang 2</i> Góp vốn | 3.300.000.000 | - |
| <i>Công Ty TNHH thương mại Sài Gòn – Hậu Giang</i> Góp vốn | - | 2.696.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang</i> Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng | 534.000.000 | 504.513.686 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn</i> Góp vốn | - | 490.000.000 |
| <i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây</i> Lợi nhuận được chia | 1.188.816.285 | 9.279.714.283 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu</i> Lợi nhuận được chia | 5.313.295.100 | 6.783.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc</i> Lợi nhuận được chia | - | 998.000.000 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 Sài Gòn Co.op Phú Nhuận Lợi nhuận được chia | 4.865.947.112 | 2.615.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn Lợi nhuận được chia | 3.862.670.000 | 4.198.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm Lợi nhuận được chia | 2.445.100.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định Lợi nhuận được chia | 1.565.060.000 | 2.956.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Rạch Giá Góp vốn | 4.620.000.000 | 1.250.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2 Góp vốn | - | 439.321.000 |
| | - | 671.065.606 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre Lợi nhuận được chia | 2.940.403.124 | 3.279.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước Lợi nhuận được chia | 1.167.670.000 | 2.184.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa Lợi nhuận được chia | 1.022.659.268 | 2.701.062.849 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột Lợi nhuận được chia | 1.442.070.000 | 3.149.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương Lợi nhuận được chia | 980.000.000 | 3.376.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Vĩnh Long Lợi nhuận được chia | 1.670.739.186 | 2.339.785.213 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết Lợi nhuận được chia | 2.238.810.000 | 6.606.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên Lợi nhuận được chia | 1.544.480.000 | 1.658.000.000 |



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 - Bà Rịa | | |
| Lợi nhuận được chia | - | 4.518.000.000 |
| Thu lãi cho vay | 1.128.823.333 | 1.694.622.222 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu | | |
| Lợi nhuận được chia | 5.511.314.707 | 6.675.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An | | |
| Lợi nhuận được chia | 2.273.045.799 | 2.319.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng | | |
| Góp vốn | - | 2.940.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh | | |
| Lợi nhuận được chia | 556.617.561 | - |
| Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn | | |
| Lợi nhuận được chia | 2.187.801.000 | 981.778.627 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi | | |
| Lợi nhuận được chia | 5.946.961.306 | 7.051.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú | | |
| Lợi nhuận được chia | 672.770.000 | 3.217.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh | | |
| Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế | - | 801.968.678 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội | | |
| Lợi nhuận được chia | 7.922.320.000 | 13.282.000.000 |

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------|----------------|
| Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | | |
| Phải thu các khoản chi hộ | 3.854.522.570 | 3.854.522.570 |
| Trả trước tiền thực hiện dự án | 18.123.658.238 | 17.886.503.238 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | - | 2.600.734.970 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.462.391.292 | 1.662.578.819 |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 Co.op Mart Huế Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | 5.390.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh Phải thu lợi nhuận được chia | 3.641.450.850 | 126.500 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt Phải thu các khoản chi hộ | - | 38.554.762.868 |
| Lãi thanh toán hộ phải thu | - | 269.079.477 |
| Phải thu khách hàng | 351.966.855 | |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng Phải thu lợi nhuận được chia | 4.792.690.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây Phải thu lợi nhuận được chia | 1.201.802.586 | 1.636.273.930 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận Phải thu lợi nhuận được chia | 2.129.270.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn Phải thu lợi nhuận được chia | 3.862.670.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang Phải thu các khoản chi hộ | 6.248.880 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm Phải thu lợi nhuận được chia | 2.503.629.843 | 58.529.843 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định Phải thu lợi nhuận được chia | 1.565.060.000 | 1.218.466.552 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre Phải thu lợi nhuận được chia | 1.343.090.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước Phải thu lợi nhuận được chia | 1.167.670.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa Phải thu lợi nhuận được chia | 871.731.078 | 673.797.814 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột Phải thu lợi nhuận được chia | 2.879.192.072 | 1.437.122.072 |
| Phải thu các khoản chi hộ | 72.555.000 | - |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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 dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 980.000.000 | 976.283.197 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | - | 2.286.897.772 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.021.471.686 | 1.021.471.686 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | - | 1.403.999.269 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 2.238.810.000 | 2.935.388.320 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.856.424.096 | 311.944.096 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | 16.000.000.000 | 18.000.000.000 |
| Phải thu lợi nhuận được chia | - | 1.633.659.952 |
| Lãi hỗ trợ vốn | 1.238.903.333 | 110.080.000 |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 2.819.950.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 1.088.290.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên | | |
| Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh | 10.290.000.000 | 10.290.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 2.146.861.928 | 1.003.007.254 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 3.271.240.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 3.889.770.000 | 3.217.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội | | |
| Phải thu lợi nhuận được chia | 7.922.320.000 | 7.639.067.738 |
| Cộng nợ phải thu | <u>109.983.640.307</u> | <u>120.681.297.937</u> |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh | | |
| Cổ tức phải trả | - | 25.000.000.000 |
| Phải trả các khoản chi hộ | 3.855.000.000 | 23.398.251.339 |
| Công Ty TNHH SCID - Hoà Bình | | |
| Phải trả người bán | 363.636.364 | - |
| Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc | | |
| Vay ngắn hạn | 5.970.000.000 | 6.000.000.000 |
| Công ty TNHH Co.op Mart Huế | | |
| Phải trả các khoản chi hộ | 41.640.750 | 41.640.750 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Co.op Hậu Giang | | |
| Phải trả lợi nhuận trích thừa | 632.000.000 | 632.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên | | |
| Phải trả các khoản chi hộ | - | 2.103.681.482 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận | | |
| Phải trả lợi nhuận thu thừa | 256.000.000 | 256.000.000 |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Vĩnh Long | | |
| Phải trả lợi nhuận thu thừa | 304.153.122 | 304.153.122 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội | | |
| Phải trả các khoản chi hộ | 6.660.000 | - |
| Cộng nợ phải trả | <u>11.429.090.236</u> | <u>57.735.726.693</u> |

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

3. Thông tin về bộ phận

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

4. Thuê hoạt động

Các hợp đồng đi thuê

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống | 38.909.066.187 | 4.398.873.600 |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 151.365.979.337 | 17.595.494.400 |
| Trên 05 năm | 1.029.089.277.212 | 83.578.598.400 |
| Cộng | <u>1.219.364.322.736</u> | <u>105.572.966.400</u> |

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

Công ty thuê một số mặt bằng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2012 đến năm 2038 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

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 như sau:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống | 86.088.920.896 | 41.856.794.038 |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 374.311.560.154 | 153.087.517.654 |
| Trên 05 năm | 4.875.397.148.986 | 1.264.553.415.429 |
| Cộng | <u>5.335.797.630.036</u> | <u>1.459.497.727.121</u> |

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 33.197.748.209 VND (kỳ trước là 10.460.647.091 VND).

5. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Phải thu khách hàng chủ yếu là phải thu cho thuê mặt bằng của các công ty liên quan.

Phải thu khác chủ yếu là lợi nhuận phải thu của các công ty con và công ty liên kết và các khoản thanh toán hộ cho các công ty này về xây dựng cơ bản.

Vì thế, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác có rủi ro thấp.

Tiền gửi ngân hàng

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

Các khoản cho vay

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

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

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.

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

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

| | Từ 01 năm trở xuống | Trên 01 năm đến 05 năm | Cộng |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | |
| Vay và nợ | 59.402.659.100 | 41.122.483.329 | 100.525.142.429 |
| Phải trả người bán | 32.681.181.077 | - | 32.681.181.077 |
| Các khoản phải trả khác | 6.502.789.525 | 12.560.607.996 | 19.063.397.521 |
| Cộng | 98.586.629.702 | 53.683.091.325 | 152.269.397.521 |
| Số đầu năm | | | |
| Vay và nợ | 62.948.054.554 | 57.765.353.075 | 120.713.407.629 |
| Phải trả người bán | 14.271.558.418 | - | 14.271.558.418 |
| Các khoản phải trả khác | 52.982.926.517 | - | 52.982.926.517 |
| Cộng | 130.202.539.489 | 57.765.353.075 | 187.967.892.564 |

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ 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.

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 lãi suất của Công ty liên quan đến khoản vay có lãi suất theo thị trường.

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

Số dư khoản vay có lãi suất thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 63.783.223.304 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 74.371.635.312 VND). Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản nhận thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

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

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

Tài sản tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | |
|------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 121.029.605.016 | - | 70.479.016.811 | - | 121.029.605.016 | 70.479.016.811 |
| Phải thu khách hàng | 355.548.298 | - | 2.122.386.625 | - | 355.548.298 | 2.122.386.625 |
| Các khoản cho vay | 31.680.000.000 | - | 30.890.734.970 | - | 31.680.000.000 | 30.890.734.970 |
| Các khoản phải thu khác | 95.151.280.488 | - | 72.359.301.902 | - | 95.151.280.488 | 72.359.301.902 |
| Cộng | 248.216.433.802 | - | 175.851.440.308 | - | 248.216.433.802 | 175.851.440.308 |

Nợ phải trả tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | Vay và nợ | 89.753.223.304 | 100.371.635.312 | 89.753.223.304 |
| Phải trả người bán | 32.681.181.077 | 14.271.558.418 | 32.681.181.077 | 14.271.558.418 |
| Các khoản phải trả khác | 19.063.397.521 | 52.982.926.517 | 19.063.397.521 | 52.982.926.517 |
| Cộng | 141.497.801.902 | 167.626.120.247 | 141.497.801.902 | 167.626.120.247 |

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khác và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, 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 2013

Phụ lục 01: Tình hình tăng giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển vào tài sản cố định | Kết chuyển vào chi phí trả trước trong kỳ | Kết chuyển chi phí | Số cuối kỳ |
|--|------------------------|----------------------------|--------------------------------|---|----------------------|------------------------|
| Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh | 445.801.248.698 | 1.655.911.807 | - | - | - | 447.457.160.505 |
| 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 |
| Dự án Co.op Mart Dĩ An | 250.279.092 | - | - | - | (250.279.092) | - |
| Dự án Hiệp Thành - Quận 12 | 839.029.186 | 2.211.812.933 | - | - | - | 3.050.842.119 |
| Dự án Đỗ Văn Dậy - Học Môn | 117.154.963 | 175.900.181 | - | - | - | 293.055.144 |
| Dự án Co.op Mart Nha Trang | 2.016.546.102 | 13.041.881.308 | (13.692.063.774) | (1.366.363.636) | - | - |
| Dự án Co.op Mart Thanh Hóa | 6.325.357.559 | 6.279.471.216 | (9.361.069.460) | (3.243.759.315) | - | - |
| Dự án Co.op Mart Bình Triệu | - | 6.707.628.620 | (6.707.628.620) | - | - | - |
| Dự án Co.op Mart Trảng Bàng | 4.891.204.595 | 4.886.495.706 | - | - | - | 9.777.700.301 |
| Dự án Vĩnh Lộc B | 1.015.519.759 | 1.257.930.717 | - | - | - | 2.273.450.476 |
| Dự án Co.op Mart Nam Đô | - | 43.240.007 | - | - | - | 43.240.007 |
| Dự án Co.op Mart Lê Hồng Phong | - | 260.775.000 | - | - | - | 260.775.000 |
| Dự án Co.op Mart Đồng Tháp | - | 6.659.701.317 | - | - | - | 6.659.701.317 |
| Khác | - | 760.000.000 | - | - | - | 760.000.000 |
| Cộng | 492.620.795.554 | 43.940.748.812 | (29.760.761.854) | (4.610.122.951) | (250.279.092) | 501.940.380.469 |



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2013

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Phụ lục 02: Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

| Công ty | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | | Vốn điều lệ đã đầu tư (VND) | Vốn điều lệ còn phải đầu tư (VND) |
|---|---|-------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | Số tiền (VND) | % | | |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông | 5.722.769.970 | 49,00 | 5.722.769.970 | - |
| 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 | 15.680.000.000 | 49,00 | 15.680.000.000 | - |
| Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ | 27.200.000.000 | 34,00 | 26.417.100.000 | 782.900.000 |
| Công ty TNHH Co.op Mart Huế | 17.150.000.000 | 49,00 | 17.150.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống 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 - Đông Hà | 3.500.000.000 | 35,00 | 3.500.000.000 | - |
| 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 Tiên 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 | 3.860.000.000 | 1.285.000.000 |
| Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang | 6.847.000.000 | 49,00 | 6.847.000.000 | - |
| 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 | 6.750.000.000 | 35,00 | 6.750.000.000 | - |
| 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 | - |

12/2013
 HÃY
 T
 O
 P
 S

9875
 G TY
 H HUU
 VA TUA
 & C
 HOA

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Phụ lục 02: Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

| Công ty | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | | Vốn điều lệ đã đầu tư (VND) | Vốn điều lệ còn phải đầu tư (VND) |
|--|---|-------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | Số tiền (VND) | % | | |
| 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 | 7.820.000.000 | - |
| 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 | 9.457.000.000 | 49,00 | 9.457.000.000 | - |
| 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 Thuật | 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 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 | 15.974.000.000 | 49,00 | 15.974.000.000 | - |
| 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Phụ lục 02: Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

| Công ty | Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | | Vốn điều lệ đã đầu tư (VND) | Vốn điều lệ còn phải đầu tư (VND) |
|--|---|-------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | Số tiền (VND) | % | | |
| 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 | 1.359.733.946.488 | | 1.333.111.946.488 | 27.404.900.000 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2013



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

