

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 73...../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2016

"V/v công bố thông tin

BCTC riêng được kiểm toán năm 2015"

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)

Trụ sở chính: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Bà NGUYỄN THỊ TRANH

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

Loại thông tin công bố: 24h Định kỳ Bất thường Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2015.

Chúng tôi cũng đã công bố toàn văn Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2015 trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.scid-jsc.com.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.



NGUYỄN THỊ TRANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	13 - 45

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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 tám ngày 23 tháng 3 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : Số 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (08) 3836 0143
- Fax : (08) 3837 3631

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; tư vấn lập báo cáo, lập dự án đầu tư; Tư vấn quản lý dự án; Thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; Tư vấn đấu thầu; Tổng thầu xây dựng; Hoạt động tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình đường dây và trạm biến áp; Thiết kế điện công trình đường dây và trạm; Thiết kế cơ điện công trình xây dựng; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Giám sát công tác lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió, công trình dân dụng – công nghiệp; Giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình dân dụng – công nghiệp; Khảo sát địa hình công trình xây dựng; Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- 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); Tư vấn về môi trường;
- 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);
- Mua bán lương thực, thực phẩm (Thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- 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);
- Xây dựng nhà các loại;
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, luật).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Diệp Dũng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 9 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2013
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2013
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2013
Ông Nguyễn Thành Nhân	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 9 năm 2015

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2016
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2013
		Bổ nhiệm ngày 01 tháng 03 năm 2016

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Tranh - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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.


Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



huoc


Nguyễn Thị Tranh
Phó Chủ tịch

Ngày 30 tháng 3 năm 2016





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình 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 Cau Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cau Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0493/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 02 năm 2016, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sài Gòn Co-op tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



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

Hoàng Thu Huyền - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1257-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2016

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		797.347.981.272	400.505.595.664
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	419.130.840.273	224.802.499.219
1. Tiền	111		7.956.035.978	13.632.499.219
2. Các khoản tương đương tiền	112		411.174.804.295	211.170.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.532.636.368	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	2.532.636.368	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		375.672.541.901	144.440.975.421
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	329.859.043.606	91.191.678.587
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.122.008.238	35.738.886.163
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	10.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	27.691.490.057	7.510.410.671
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	60.000.000
1. Hàng tồn kho	141		-	60.000.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.962.730	31.202.121.024
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	31.017.390.225
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	11.962.730	184.730.799
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.397.028.860.044	1.731.883.627.279
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.032.000	31.716.544.859
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.000.032.000	31.716.544.859
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.582.129.637	90.281.648.535
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5.582.129.637	90.281.648.535
- Nguyên giá	222		9.858.069.710	118.235.193.767
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.275.940.073)	(27.953.545.232)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		80.000.000	80.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(80.000.000)	(80.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	33.110.383.565	116.876.349.449
- Nguyên giá	231		40.477.441.564	127.450.668.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.367.057.999)	(10.574.318.667)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		492.227.517.583	541.289.793.490
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	492.227.517.583	541.289.793.490
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		856.335.576.101	868.875.259.229
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	20.600.000.000	24.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	882.378.576.518	882.378.576.518
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(46.643.000.417)	(37.503.317.289)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.773.221.158	82.844.031.717
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	8.773.221.158	82.844.031.717
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.194.376.841.316	2.132.389.222.943

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		178.453.253.874	125.225.280.429
I. Nợ ngắn hạn	310		71.770.961.374	61.582.259.799
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	2.224.907.013	8.495.680.387
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6.848.127.062	2.666.601.215
4. Phải trả người lao động	314	V.13	5.331.787.138	3.639.841.073
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		216.192.000	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	1.301.174.026
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a,c	48.106.912.461	38.034.545.379
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	9.043.035.700	7.444.417.719
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		106.682.292.500	63.643.020.630
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	14.963.501.294
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b,c	106.682.292.500	48.679.519.336
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.015.923.587.442	2.007.163.942.514
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.015.923.587.442	2.007.163.942.514
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.16	805.763.116.947	781.752.006.302
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.16	210.160.470.495	225.411.936.212
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		118.199.457.805	225.411.936.212
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		91.961.012.690	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.194.376.841.316	2.132.389.222.943

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2016

chunee

[Signature]
 Nguyễn Thị Hồng Ngân
 Người lập biểu

[Signature]
 Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng



[Signature]
 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	218.743.455.463	153.950.718.364
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		218.743.455.463	153.950.718.364
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	170.917.492.064	125.176.975.514
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.825.963.399	28.773.742.850
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	88.955.942.494	145.887.927.082
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.139.683.128	(43.946.484.982)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	3.476.690.200
8. Chi phí bán hàng	25		486.836.682	580.152.852
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	34.462.622.028	34.879.274.487
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		92.692.764.055	183.148.727.575
11. Thu nhập khác	31	VI.6	76.832.332.010	46.707.160.280
12. Chi phí khác	32	VI.7	72.904.085.351	43.513.139.197
13. Lợi nhuận khác	40		3.928.246.659	3.194.021.083
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		96.621.010.714	186.342.748.658
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	4.659.998.024	194.384.274.123
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(168.115.596.432)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>91.961.012.690</u>	<u>160.074.070.967</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8		

Nguyễn Thị Hồng Ngân
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2016

Handwritten signature

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		96.621.010.714	186.342.748.658
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, 8	12.744.885.896	24.989.145.719
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	9.139.683.128	(84.607.641.545)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đo đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	(89.042.257.203)	(108.349.302.131)
- Chi phí lãi vay	06		-	3.476.690.200
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.463.322.535	21.851.640.901
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26.376.111.010	20.346.654.801
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		60.000.000	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		55.871.499.376	(21.166.600.242)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		74.070.810.559	(12.149.673.888)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(2.532.636.368)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(4.415.290.542)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(2.605.740.339)	(218.825.305.836)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	(1.624.863.439)	(1.081.066.358)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		179.078.503.334	(215.439.641.164)
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.7, 8, 9; VII	(41.321.959.680)	(106.673.947.112)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		41.402.243.409	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	6.635.444.929
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(58.775.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	3.400.000.000	495.491.303.607
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a; VI.3	81.687.517.051	187.116.007.818
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		95.167.800.780	522.593.309.242

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(78.975.616.296)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.14a, 16	(79.917.963.060)	(119.850.530.690)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(79.917.963.060)	(198.826.146.986)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		194.328.341.054	108.327.521.092
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	224.802.499.219	116.474.978.127
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	419.130.840.273	224.802.499.219

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2016.


Nguyễn Thị Hồng Ngân
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởngNguyễn 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng; cho thuê mặt bằng và tài sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh đang trong quá trình thoái vốn, chuyển nhượng vốn góp tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Sài Gòn Co-op cho các cổ đông khác theo quy định của Luật Hợp tác xã.

Trong năm Hợp tác xã Toàn Tâm và các cổ đông nhỏ lẻ khác đã thực hiện chuyển nhượng phần vốn của mình trong Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh đã nâng tỷ lệ sở hữu của mình từ 86,87% lên thành 93,57% trong Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op.

Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op đang triển khai công tác tái cấu trúc hoạt động kinh doanh trong thời gian tới theo định hướng: không đầu tư vào hoạt động bán lẻ Co.opmart mà chuyển sang đầu tư trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, các dự án bất động sản phức hợp, các dịch vụ tư vấn thiết kế, giám sát, pháp lý, quản lý dự án, giới thiệu mặt bằng cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh. Để thực hiện theo định hướng này, Công ty sẽ:

- Chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty liên kết hoạt động bán lẻ Co.opmart cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.
- Nhận chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty liên kết đầu tư vào Trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào Trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.
- Chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư siêu thị Co.opmart và đang cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh thuê kinh doanh bán lẻ Co.opmart.
- Nhận chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư Trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào Trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu	Lầu 3 số 212,214 đường Nguyễn Văn Linh, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty TNHH SCID – Hòa Bình	Số 175 Hòa Bình, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng; xây dựng nhà các loại; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.	100,00%	100,00%	100,00%

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	09 Trần Hưng Đạo, phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	36,75%	36,75%	36,75%
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	34,00%	34,00%	34,00%
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Siêu thị Co.op Biên Hòa	Số 121, Quốc lộ 15, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	Số 71 đường Nguyễn Tất Thành, phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đak Lak	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	Đường 30 tháng 4, phường Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	Số 26, đường 3/2, phường 1, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	36,14%	36,14%	36,14%
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê	36,00%	36,00%	36,00%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 65 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 62 nhân viên).

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

1. 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

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 phát sinh một lần có giá trị lớn 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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

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. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

8. 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 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	39
Nhà	25 - 30

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

9. 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 là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan 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.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

10. 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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Vốn chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. 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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần ho ặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. 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.

18. 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

19. Công cụ tài chính

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 gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

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 và các khoản phải trả khác.

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.677.103	196.873.207
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.949.358.875	13.435.626.012
Các khoản tương đương tiền (*)	411.174.804.295	211.170.000.000
Cộng	419.130.840.273	224.802.499.219

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư 194.600 cổ phiếu của Công ty cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Thủ Đức với giá mua và chi phí mua là 2.532.636.368 VND, giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.549.260.000 VND.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	20.600.000.000	(15.633.077.402)	24.000.000.000	(15.033.775.049)
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu ⁽ⁱ⁾	3.600.000.000	(3.535.539.179)	7.000.000.000	(2.398.151.699)
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình ⁽ⁱⁱ⁾	17.000.000.000	(12.097.538.223)	17.000.000.000	(12.635.623.350)
Đầu tư vào công ty liên kết	882.378.576.518	(31.009.923.015)	882.378.576.518	(22.469.542.240)
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau ⁽ⁱⁱⁱ⁾	12.127.500.000	-	12.127.500.000	(702.293.073)
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ ^(iv)	27.200.000.000	(1.845.809.033)	27.200.000.000	(1.474.078.129)
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op ^(v)	24.500.000.000	(773.453.166)	24.500.000.000	(538.398.686)
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre ^(vi)	21.854.000.000	-	21.854.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Biên Hòa ^(vii)	7.440.520.518	-	7.440.520.518	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buon Ma Thuật ^(viii)	9.800.000.000	-	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương ^(ix)	18.130.000.000	-	18.130.000.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long ^(*)	7.227.500.000	-	7.227.500.000	-
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin ^(**)	754.099.056.000	(28.390.660.816)	754.099.056.000	(19.754.772.352)
Cộng	902.978.576.518	(46.643.000.417)	906.378.576.518	(37.503.317.289)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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. Hiện tại, Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu đang thực hiện thủ tục giải thể theo Quyết định số 02/QĐ-GT ngày 20 tháng 8 năm 2015 của Chủ tịch Hội đồng thành viên. Trong năm Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu đã hoàn trả lại một phần vốn góp của Công ty với số tiền là 3.400.000.000 VND.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 doanh nghiệp số 2000969020 ngày 20 tháng 5 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 30 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau 32.340.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 12.127.500.000 VND, tương đương 13,78% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau là 20.212.500.000 VND.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219 ngày 08 tháng 11 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cần thơ 27.200.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300419650, chứng nhận thay đổi lần thứ 07 ngày 06 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre 21.854.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4702001225, chứng nhận thay đổi lần thứ 11 ngày 26 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29% vốn điều lệ.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000661931 ngày 17 tháng 6 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 23 tháng 8 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuật 9.800.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700847333, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 8 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương 18.130.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1500412758, chứng nhận thay đổi lần thứ 06 ngày 22 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long 7.227.500.000 VND, tương đương 36,14% vốn điều lệ.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 6 năm 2013 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển Khu phức hợp Vietsin 754.099.056.000 VND, tương đương 36,00% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

Ngoài Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu đang thực hiện thủ tục giải thể. Các công ty con khác và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	37.503.317.289	122.110.958.834
Trích lập dự phòng bổ sung	9.139.683.128	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(84.607.641.545)
Số cuối năm	46.643.000.417	37.503.317.289

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH SCID - Hoà Bình		
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	1.720.164.617	4.952.236.145
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bến Tre		
Lợi nhuận được chia	5.997.548.738	7.974.810.543
Góp vốn	-	16.954.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.opmart Sài Gòn - Biên Hòa		
Lợi nhuận được chia	4.241.354.632	997.461.275
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột		
Lợi nhuận được chia	11.784.717.403	3.657.933.555

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương		
Lợi nhuận được chia	5.622.860.976	3.711.613.844
Góp vốn	-	7.350.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long		
Lợi nhuận được chia	8.824.174.397	3.131.562.033
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre		
Lợi nhuận được chia	5.997.548.738	7.974.810.543
Góp vốn	-	16.954.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau		
Lợi nhuận được chia	319.000.000	-
Góp vốn	-	3.307.500.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	3.504.979.774	979.469.018
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	5.165.889.840	4.912.885.440
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty có các khoản phải thu các bên liên quan như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	323.176.461.102	83.415.353.222
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	-	190.021.850
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	-	1.077.415.920
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	5.682.478.824	5.404.173.984
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	1.000.103.680	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	-	1.104.713.611
Cộng	<u>329.859.043.606</u>	<u>91.191.678.587</u>
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho bên liên quan	18.122.008.238	18.123.658.238
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	18.122.008.238	18.123.658.238
Trả trước cho người bán khác	-	17.615.227.925
Công ty TNHH đầu tư Sevin	-	17.396.143.895
Các nhà cung cấp khác	-	219.084.030
Cộng	<u>18.122.008.238</u>	<u>35.738.886.163</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	25.084.510.399	-	6.338.106.996	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	19.386.713.771	-	6.337.760.653	-
<i>Phải thu tiền đặt cọc thuê mặt bằng tại Co.opmart Hoàng Mai</i>	<i>17.396.143.895</i>	-	-	-
<i>Phải thu khoản ký quỹ thuê mặt bằng tại Co.op Mart Hòa Bình</i>	<i>1.950.000.000</i>	-	-	-
Các khoản chi hộ	40.569.876	-	5.454.928.629	-
Khoản chi phí Co.op Hải Phòng Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh	-	-	882.832.024	-
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Phú Lâm	-	-	126.500	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre - Lợi nhuận được chia	5.697.796.628	-	219.843	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2.606.979.658	-	1.172.303.675	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	370.416.000	-	6.000.000	-
Tạm ứng	293.000.000	-	127.000.000	-
Các khoản chi hộ	-	-	498.616.564	-
Lãi dự thu	1.943.563.658	-	540.687.111	-
Cộng	27.691.490.057	-	7.510.410.671	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

6. Nợ xấu

Công ty có các khoản nợ phải thu Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh quá hạn thanh toán như sau:

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu thanh lý tài sản cố định	Dưới 06 tháng	122.859.370.220	122.859.370.220	-	-
- Phải thu thanh lý tài sản cố định	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	56.537.706.864	56.537.706.864	-	-
- Phải thu thanh lý chi phí trả trước dài hạn	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	58.847.549.160	58.847.549.160	-	-
- Phải thu tiền thuê mặt bằng	Dưới 06 tháng	1.879.136.724	1.879.136.724	-	-
- Phải thu phí sử dụng tài sản	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.056.147.899	1.056.147.899	-	-
Cộng		241.179.910.867	241.179.910.867	-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	113.187.564.756	4.247.027.088	800.601.923	118.235.193.767
Mua sắm mới	719.451.339	1.020.487.637	36.800.000	1.776.738.976
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.986.640.910	-	-	13.986.640.910
Thanh lý, nhượng bán	(123.424.782.706)	(643.621.041)	(72.100.196)	(124.140.503.943)
Số cuối năm	4.468.874.299	4.623.893.684	765.301.727	9.858.069.710
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	462.431.435	-	136.475.000	598.906.435
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	26.273.102.295	1.415.108.187	265.334.750	27.953.545.232
Khấu hao trong năm	8.463.589.200	439.487.902	89.742.594	8.992.819.696
Thanh lý, nhượng bán	(32.124.727.550)	(477.352.301)	(68.345.004)	(32.670.424.855)
Số cuối năm	2.611.963.945	1.377.243.788	286.732.340	4.275.940.073
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	86.914.462.461	2.831.918.901	535.267.173	90.281.648.535
Số cuối năm	1.856.910.354	3.246.649.896	478.569.387	5.582.129.637
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

8. Bất động sản đầu tư**8a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	37.196.563.347	90.254.104.769	127.450.668.116
Mua sắm mới	-	8.176.215.081	8.176.215.081
Phân loại lại	5.530.000.000	(5.530.000.000)	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	54.901.926.975	54.901.926.975
Thanh lý, nhượng bán	(37.196.563.347)	(118.043.190.370)	(155.239.753.717)
Số cuối năm	5.530.000.000	29.759.056.455	35.289.056.455
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	3.798.144.798	6.776.173.869	10.574.318.667
Phân loại lại	(193.197.412)	193.197.412	-
Khấu hao trong năm	600.035.242	3.152.030.958	3.752.066.200
Thanh lý, nhượng bán	(3.862.311.689)	(3.097.015.179)	(6.959.326.868)
Số cuối năm	342.670.939	7.024.387.060	7.367.057.999
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	33.398.418.549	83.477.930.900	116.876.349.449
Số cuối năm	5.187.329.061	22.734.669.395	27.921.998.456

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là quyền sử dụng đất.

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất
Số đầu năm	-
Mua sắm mới	5.188.385.109
Số cuối năm	5.188.385.109
Tồn thất do suy giảm giá trị	-
Giá trị còn lại	5.188.385.109

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5.530.000.000	342.670.939	5.187.329.061
Quyền sử dụng đất - Phước Kiếng, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	5.188.385.109	-	5.188.385.109
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	7.024.387.060	22.734.669.395
Cộng	40.477.441.564	7.367.057.999	33.110.383.565

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	34.131.063.106	6.029.954.773
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	3.752.066.200	2.894.946.774

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	450.284.314.278	9.358.565.886	-	-	459.642.880.164
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.opmart Đồng Tháp	59.300.114.521	9.588.453.364	(68.888.567.885)	-	-
Dự án Co.opmart Sa đéc	340.909.091	-	-	(340.909.091)	-
Dự án Co.opmart Gò Công	-	421.090.910	-	-	421.090.910
Dự án Co.opmart Bến Lức	-	799.090.909	-	-	799.090.909
Cộng	541.289.793.490	20.167.201.069	(68.888.567.885)	(340.909.091)	492.227.517.583

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	227.266.287	264.974.714
Chi phí sửa chữa	103.520.539	724.643.803
Chi phí cải tạo Co.op Mart Hòa Hảo	-	3.220.618.125
Chi phí cải tạo Co.op Mart Hải Phòng	-	19.329.713.051
Chi phí cải tạo Co.op Mart Vĩnh Phúc	8.442.434.332	8.844.455.008
Chi phí cải tạo Co.op Mart Nam Đô	-	27.353.056.779
Chi phí cải tạo Co.op Mart Nha Trang	-	23.106.570.237
Cộng	<u>8.773.221.158</u>	<u>82.844.031.717</u>

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh Fuji Alpha	1.019.200.000	1.374.400.000
Công ty liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	500.042.893	798.528.679
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn	285.300.000	-
Công ty cổ phần Soiva Việt Nam	226.036.800	-
Công ty cổ phần sản xuất thiết bị Sao Việt	-	1.386.617.850
Công ty TNHH MTV 990	-	1.313.182.200
Các nhà cung cấp khác	194.327.320	3.622.951.658
Cộng	<u>2.224.907.013</u>	<u>8.495.680.387</u>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	2.102.741.044	-	2.102.741.044	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.605.740.339	-	4.659.998.024	(2.605.740.339)	4.659.998.024	-
Thuế thu nhập cá nhân	60.860.876	-	2.954.326.228	(2.929.799.110)	85.387.994	-
Tiền thuê đất	-	184.730.799	2.876.863.162	(2.704.095.093)	-	11.962.730
Tiền thuế đất phi nông nghiệp	-	-	22.338.072	(22.338.072)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	<u>2.666.601.215</u>	<u>184.730.799</u>	<u>12.619.266.530</u>	<u>(8.264.972.614)</u>	<u>6.848.127.062</u>	<u>11.962.730</u>

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 thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	96.621.010.714	186.342.748.658
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	262.666.668	267.532.121
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	96.883.677.382	186.610.280.779
Thu nhập được miễn thuế	(75.701.868.181)	(138.192.807.405)
Lỗi năm trước chuyển sang	-	(33.218.275.044)
Thu nhập tính thuế	21.181.809.201	15.199.198.330
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.659.998.024	3.343.823.633
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp chuyển nhượng dự án Tân Phong	-	191.040.450.490
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.659.998.024	194.384.274.123

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

14. Phải trả khác**14a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	47.133.084.373	37.368.363.273
Công ty TNHH MTV Co.opmart Bình Triệu - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	4.086.714.375
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoàng Mai - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	27.328.266.513	12.164.133.256
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	13.523.513.860	
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	1.362.240.000	
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2.969.064.000	

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Co.opmart Nha Trang - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	21.075.414.891
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình - Phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	1.950.000.000	-
Công ty TNHH MTV Co.opmart Huế - Phải trả tiền thu hộ	-	41.640.750
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên - Phải trả tiền thu hộ	-	460.001
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	973.828.088	666.182.106
Kinh phí công đoàn	-	40.446.876
Bảo hiểm xã hội	(89.583.592)	-
Nhận ký quỹ ngắn hạn	315.000.000	40.000.000
Cổ tức phải trả	648.565.370	566.528.430
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	99.846.310	19.206.800
Cộng	48.106.912.461	38.034.545.379

14b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	2.170.000.000	44.707.596.757
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoàng Mai - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	12.164.133.257
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	13.360.788.000
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	-	1.362.240.000
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	-	1.950.000.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hải Phòng - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	-	7.462.000.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Bình Triệu - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	-	3.269.371.500
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	-	2.969.064.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2.170.000.000	2.170.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	104.512.292.500	3.971.922.579
Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư địa ốc Nova - đặt cọc thực hiện hợp đồng	102.500.000.000	-
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2.012.292.500	3.971.922.579
Cộng	106.682.292.500	48.679.519.336

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	217.738.895	800.370.355	-	(961.680.000)	56.429.250
Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	7.226.678.824	2.401.111.065	22.000.000	(663.183.439)	8.986.606.450
Cộng	7.444.417.719	3.201.481.420	22.000.000	(1.624.863.439)	9.043.035.700

16. Vốn chủ sở hữu**16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	773.326.177.971	197.134.024.908	1.970.460.202.879
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	160.074.070.967	160.074.070.967
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	8.425.828.331	(11.796.159.663)	(3.370.331.332)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	781.752.006.302	225.411.936.212	2.007.163.942.514
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	781.752.006.302	225.411.936.212	2.007.163.942.514
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	91.961.012.690	91.961.012.690
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	24.011.110.645	(27.212.592.065)	(3.201.481.420)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Tăng khác	-	-	113.658	113.658
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	805.763.116.947	210.160.470.495	2.015.923.587.442

16b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	935.733.620.000	868.715.050.000
Hợp tác xã thương mại Toàn Tâm	-	36.666.670.000
Các cổ đông khác	64.266.380.000	94.618.280.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

16c. Cổ phiếu

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

16d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 02/2015/NQ/ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2015 như sau:

	VND
• Chia lợi nhuận cho các cổ đông (08% mệnh giá)	: 80.000.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển (15% lợi nhuận sau thuế)	: 24.011.110.645
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (02% lợi nhuận sau thuế)	: 3.201.481.420

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

17a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	5.398.684.800	51.835.862.712
Trên 01 năm đến 05 năm	18.751.748.400	199.870.728.624
Trên 05 năm	66.211.200.000	1.013.425.824.835
Cộng	<u>90.361.633.200</u>	<u>1.265.132.416.171</u>

Công ty thuê mặt bằng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2012 đến năm 2063 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

17b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 772.55 USD (số đầu năm là 779.15 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

Doanh thu của dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản đã cung cấp.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản	50.736.946.742	142.324.623.504
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	148.280.426.849	5.340.256.447
Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	19.693.081.872	6.219.838.413
Doanh thu khác	33.000.000	66.000.000
Cộng	<u>218.743.455.463</u>	<u>153.950.718.364</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b. Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	28.177.164.663	8.171.821.615
Tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	8.807.753.248	-
Chuyển nhượng bất động sản đầu tư	148.280.426.849	-
<i>Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Đồng Thịnh</i>		
Tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	2.214.459.010	-
<i>Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Đầm Sen</i>		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	-	-
<i>Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Hậu Giang</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	623.000.000	1.068.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	5.951.143.000	-
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	6.915.552.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang 2</i>		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	-	327.483.955
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Bình Triệu</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	9.808.114.500
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Nha Trang</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	17.425.957.120
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Thanh Hóa</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	7.629.042.600
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Vũng Tàu 2</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	8.006.623.380
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Hải Phòng</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	16.756.204.060
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoàng Mai</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	45.176.943.985
<i>Công ty TNHH MTV Co.opmart Hòa Hảo</i>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	1.201.042.162	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản	22.637.065.215	122.079.275.514
Giá trị còn lại bất động sản đầu tư chuyển nhượng	148.280.426.849	3.097.700.000
Cộng	<u>170.917.492.064</u>	<u>125.176.975.514</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.086.322.045	6.160.060.220
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	167.752.268	354.158.588
Lãi tiền cho vay	-	1.180.900.869
Cổ tức, lợi nhuận được chia	75.701.868.181	138.192.807.405
Cộng	<u>88.955.942.494</u>	<u>145.887.927.082</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	-	3.476.690.200
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) tổn thất đầu tư	9.139.683.128	(84.607.641.545)
Lỗ do giải thể công ty liên kết	-	37.184.466.363
Cộng	<u>9.139.683.128</u>	<u>(43.946.484.982)</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	27.023.282.046	23.735.434.332
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.005.706.517	1.198.233.111
Chi phí khấu hao tài sản cố định	529.230.496	513.674.993
Thuế, phí và lệ phí	103.976.711	1.781.264.860
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.255.568.563	3.335.253.725
Các chi phí khác	2.544.857.695	4.315.413.466
Cộng	<u>34.462.622.028</u>	<u>34.879.274.487</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	254.066.977	-
Thu tiền nhượng bán phần cải tạo các dự án Co.op Mart	72.827.485.014	43.507.528.920
Thu nhập từ tiền hỗ trợ lắp đặt thang cuốn	-	2.625.000.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.500.000.000	-
Lãi tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	1.769.302.513	-
Thu nhập khác	481.477.506	574.631.360
Cộng	<u>76.832.332.010</u>	<u>46.707.160.280</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại phần cải tạo các dự án Co.op Mart	72.827.485.014	43.507.528.920
Chi phí khác	76.600.337	5.610.277
Cộng	<u>72.904.085.351</u>	<u>43.513.139.197</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.005.706.517	1.198.233.111
Chi phí nhân công	27.023.282.046	23.735.434.332
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.744.885.896	24.989.145.719
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.676.978.378	102.720.823.373
Chi phí khác	3.135.671.088	4.895.066.318
Cộng	<u>57.586.523.925</u>	<u>157.538.702.853</u>

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mua tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản dở dang bằng cách nhận các khoản nợ	1.915.975.529	7.931.044.974
Ứng trước mua sắm tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản	18.122.008.238	18.123.658.238
Thanh lý tài sản cố định chưa thu tiền	232.089.390.654	33.487.061.149

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	29.347.349.589	85.762.901.124
Trên 01 năm đến 05 năm	170.304.527.360	309.786.134.621
Trên 05 năm	-	1.807.298.009.949
Cộng	<u>199.651.876.949</u>	<u>2.202.847.045.694</u>

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	4.823.876.383	3.259.813.052
Tiền thưởng	356.000.000	839.520.548
Cộng	<u>5.179.876.383</u>	<u>4.099.333.600</u>

3a. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	Cổ đông chiếm 93,57% vốn điều lệ
Các công ty con (xem thuyết minh số V.2b)	
Các công ty liên kết (xem thuyết minh số V.2b)	
Các công ty con và các công ty liên kết của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</i>		
Cổ tức phải trả	69.497.204.000	100.281.013.200
Chuyển nhượng tài sản và giá trị xây lắp	164.127.540.171	76.994.590.069
Chuyển nhượng vốn góp	-	483.103.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Bình Tân</i>		
Lợi nhuận được chia	390.665.478	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cổng Quỳnh		
Lợi nhuận được chia	2.857.568.352	10.004.388.374
Thoái vốn	-	16.867.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	2.214.459.010	-
Thoái vốn	-	33.600.000.000
Góp vốn	-	25.164.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng		
Lợi nhuận được chia	3.570.861.883	10.965.069.395
Thoái vốn	-	18.062.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Gò Vấp		
Lợi nhuận được chia	489.541.373	-
Thoái vốn	-	4.410.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang		
Lợi nhuận được chia	191.121.646	241.726.456
Thoái vốn	-	6.847.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây		
Lợi nhuận được chia	1.749.355.167	1.156.226.418
Thoái vốn	-	6.750.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Đình Chiểu		
Lợi nhuận được chia	2.902.312.593	9.513.394.125
Thoái vốn	-	10.131.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc		
Lợi nhuận được chia	(4.038.671)	1.697.231.962
Thoái vốn	-	3.185.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Phú Nhuận		
Lợi nhuận được chia	629.277.981	3.678.208.061
Thoái vốn	-	25.059.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn		
Lợi nhuận được chia	1.584.727.522	6.380.029.095
Thoái vốn	-	19.056.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang		
Lợi nhuận được chia	553.579.392	-
Thoái vốn	-	3.920.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Phú Lâm		
Lợi nhuận được chia	1.165.020.547	3.979.151.475
Thoái vốn	-	15.294.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Bình Định		
Lợi nhuận được chia	497.449.911	4.618.140.428
Thoái vốn	-	1.960.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Rạch Miễu		
Lợi nhuận được chia	382.724.188	4.287.281.107
Thoái vốn	-	7.350.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước		
Lợi nhuận được chia	1.038.909.929	4.213.132.419
Thoái vốn	-	3.920.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại Sài Gòn - Gia Lai		
Lợi nhuận được chia	1.293.418.949	2.581.754.367
Thoái vốn	-	4.116.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại Sài Gòn - Kiên Giang		
Lợi nhuận được chia	281.256.553	46.470.737
Thoái vốn	-	4.080.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Tam Kỳ		
Lợi nhuận được chia	585.378.288	1.185.993.346
Thoái vốn	-	2.450.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết		
Lợi nhuận được chia	1.791.300.410	6.880.496.547
Thoái vốn	-	9.800.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên		
Lợi nhuận được chia	666.819.014	2.530.315.334
Thoái vốn	-	3.430.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa		
Lợi nhuận được chia	1.180.412.576	4.402.406.787
Thu lãi cho vay	-	1.104.713.611
Thoái vốn	-	8.330.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu		
Lợi nhuận được chia	2.129.796.174	8.076.577.140
Thoái vốn	-	7.350.000.000
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An		
Lợi nhuận được chia	1.793.367.897	5.589.101.720
Thoái vốn	-	9.800.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh		
Lợi nhuận được chia	1.236.546.382	2.006.597.911
Thoái vốn	-	12.251.000.000
Chuyển nhượng tài sản	-	5.340.256.447
Công ty TNHH mộ thành viên thương mại dịch vụ Tiền Giang - Sài Gòn		
Lợi nhuận được chia	2.122.712.158	3.718.418.807
Thoái vốn	-	4.410.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Thăng Lợi		
Lợi nhuận được chia	1.410.902.306	6.398.750.237
Thoái vốn	-	19.051.000.000
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Xa lộ Hà Nội		
Lợi nhuận được chia	6.389.064.037	13.868.827.091
Thoái vốn	-	31.122.000.000

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.14a và V.14b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác 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 các bên liên quan khác.

4. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Công ty chủ yếu cho thuê mặt bằng kinh doanh tại các siêu thị Co.opmart và chi diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

5. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

Các khoản mục được trình bày lại như sau:

	<u>Số liệu trước</u> <u>điều chỉnh</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau</u> <u>điều chỉnh</u>	<u>Ghi</u> <u>chú</u>
Bảng cân đối kế toán				
Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000	(10.000.000.000)	-	(i)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	10.000.000.000	10.000.000.000	(i)
Phải thu ngắn hạn khác	7.377.410.671	133.000.000	7.510.410.671	(ii)
Tài sản ngắn hạn khác	133.000.000	(133.000.000)	-	(ii)
Phải thu dài hạn khác	-	31.716.544.859	31.716.544.859	(iii)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Tài sản dài hạn khác	31.716.544.859	(31.716.544.859)	-	(iii)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	1.301.174.026	1.301.174.026	(iv)
Phải trả ngắn hạn khác	39.335.719.405	(1.301.174.026)	38.034.545.379	(iv)
Quỹ dự phòng tài chính	27.652.950.302	(27.652.950.302)	-	(v)
Quỹ đầu tư phát triển	754.099.056.000	27.652.950.302	781.752.006.302	(v)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Thu nhập khác	80.194.221.429	(33.487.061.149)	46.707.160.280	(vi)
Chi phí khác	77.000.200.346	(33.487.061.149)	43.513.139.197	(vi)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Tăng, giảm các khoản phải trả	(23.110.818.182)	1.944.217.940	(21.166.600.242)	(vii)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	5.839.092.400	(5.839.092.400)	-	(vii)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(4.975.940.818)	3.894.874.460	(1.081.066.358)	(vii)
(i) Trình bày tiền cho vay ngắn hạn vào khoản mục “Phải thu về cho vay ngắn hạn”.				
(ii) Phải thu ngắn hạn khác và Tài sản ngắn hạn khác				
Các điều chỉnh bao gồm:				
Trình bày khoản tạm ứng từ khoản mục “Tài sản ngắn hạn khác” sang khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác”				127.000.000
Trình bày khoản ký quỹ ngắn hạn từ khoản mục “Tài sản ngắn hạn khác” sang khoản mục “Phải thu ngắn hạn khác”				6.000.000
Cộng				133.000.000
(iii) Phải thu dài hạn khác và Tài sản dài hạn khác				
Trình bày khoản ký quỹ dài hạn từ khoản mục “Tài sản dài hạn khác” sang khoản mục “Phải thu dài hạn khác”				
(iv) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và Phải trả ngắn hạn khác				
Trình bày khoản nhận trước tiền thuê mặt bằng từ khoản mục “Phải trả ngắn hạn khác” sang khoản mục “Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn”				
(v) Quỹ đầu tư phát triển				
Kết chuyển số dư của khoản mục “Quỹ dự phòng tài chính” sang khoản mục “Quỹ đầu tư phát triển”.				
(vi) Cán trừ thu nhập và chi phí từ thanh lý tài sản cố định.				
(vii) Các chỉ tiêu trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Các điều chỉnh bao gồm:				
Trình bày tiền nhận ký quỹ ngắn hạn từ khoản mục “Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh” sang khoản mục “Tăng, giảm các khoản phải trả”				5.839.092.400
Trình bày tiền chi ký quỹ dài hạn từ khoản mục “Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh” sang khoản mục “Tăng, giảm các khoản phải trả”				(3.894.874.460)
Cộng				1.944.217.940

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. 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.

6a. 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

Công ty có rủi ro tín dụng tập trung liên quan đến Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ tại ngày kết thúc năm tài chính chiếm 97,97% tổng số dư nợ phải thu (số đầu năm chiếm 91,47%). Các khách hàng khác có số dư dưới 02% tổng số dư nợ phải thu nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu của các khách hàng này là 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 được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty con vay tiền. Các đơn vị này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

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

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Cộng
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	419.130.840.273	-	419.130.840.273
Chứng khoán kinh doanh	2.532.636.368	-	2.532.636.368
Phải thu khách hàng	88.679.132.739	241.179.910.867	329.859.043.606
Các khoản phải thu khác	27.034.074.057	-	27.034.074.057
Cộng	537.376.683.437	241.179.910.867	778.556.594.304
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	224.802.499.219	-	224.802.499.219
Phải thu khách hàng	91.191.678.587	-	91.191.678.587
Các khoản cho vay	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Các khoản phải thu khác	33.275.726.530	-	33.275.726.530
Cộng	359.269.904.336	-	359.269.904.336

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết thời gian quá hạn của phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn dưới 6 tháng	124.738.506.944	-
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	116.441.403.923	-
Cộng	241.179.910.867	-

6b. *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 dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Phải trả người bán	2.224.907.013	-	-	2.224.907.013
Các khoản phải trả khác	3.013.411.680	20.000.000	6.501.304.000	9.534.715.680
Cộng	5.238.318.693	20.000.000	6.501.304.000	11.759.622.693
Số đầu năm				
Phải trả người bán	8.495.680.387	-	-	8.495.680.387
Các khoản phải trả khác	648.629.181	180.000.000	18.073.043.496	18.901.672.677
Cộng	9.144.309.568	180.000.000	18.073.043.496	27.397.353.064

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.

6c. *Tài sản đảm bảo*

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

7. *Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính*

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	419.130.840.273	-	224.802.499.219	-
Chứng khoán kinh doanh	2.532.636.368	-	-	-
Phải thu khách hàng	329.859.043.606	-	91.191.678.587	-
Các khoản cho vay	-	-	10.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	27.034.074.057	-	33.275.726.530	-
Cộng	778.556.594.304	-	359.269.904.336	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán	2.224.907.013	8.495.680.387
Các khoản phải trả khác	9.534.715.680	18.901.672.677
Cộng	<u>11.759.622.693</u>	<u>27.397.353.064</u>

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 02 năm 2016



Nguyễn Thị Hồng Ngân
Người lập biên



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

