

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
SAIGON CO-OP

..... ∞ ∞ .....

***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***

**QUÝ 3 CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**



Nơi Nhận: .....

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>204,417,068,493</b>	<b>429,624,730,671</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>103,839,967,298</b>	<b>323,415,925,450</b>
1. Tiền	111		20,309,967,298	915,925,450
2. Các khoản tương đương tiền	112		83,530,000,000	322,500,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>29,159,765,408</b>	<b>25,852,861,689</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	29,159,765,408	25,852,861,689
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>50,973,071,155</b>	<b>65,850,314,169</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		19,183,909	-
2. Trả trước cho người bán	132		84,781,463	273,994,764
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.3	50,869,105,783	65,576,319,405
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>60,000,000</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		60,000,000	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20,384,264,632</b>	<b>14,505,629,363</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,777,339,430	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16,614,224,802	12,060,997,058
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		317,217,095	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	1,675,483,305	2,444,632,305

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

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

**BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất** (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.088.134.747,034</b>	<b>1.928.852.718,166</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>520.403.114,904</b>	<b>497.359.420,647</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	4.416.361,205	2.944.372,948
<i>Nguyên giá</i>	222		5.732.191,241	4.364.563,401
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.315.830,036)	(1.420.190,453)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	3.133.700,011	3.145.700,008
<i>Nguyên giá</i>	228		3.177.700,000	3.177.700,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(43.999,989)	(31.999,992)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	512.853.053,688	491.269.347,691
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.8	<b>103.845.731,350</b>	<b>66.994.641,962</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		110.545.413,274	71.075.619,802
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(6.699.681,924)	(4.080.977,840)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.419.135.445,756</b>	<b>1.341.634.308,979</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	1.419.135.445,756	1.341.634.308,979
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>44.750.455,024</b>	<b>22.864.346,578</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.307.304,440	3.309.704,440
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		762.355,085	762.355,085
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.12	40.680.795,499	18.792.287,053
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.292.551.815,527</b>	<b>2.358.477.448,838</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>460,121,044,107</b>	<b>546,398,059,504</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>129,600,329,127</b>	<b>216,438,671,865</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	37,556,468,462	42,996,936,924
2. Phải trả người bán	312	V.14	3,835,710,125	1,890,610,055
3. Người mua trả tiền trước	313		17,000,000,000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	191,695,468	43,324,490,344
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.16	334,444,444	584,307,860
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	67,424,320,236	125,714,219,410
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	3,257,690,392	1,928,107,272
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>330,520,714,980</b>	<b>329,959,387,639</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.19	24,167,001,137	11,469,466,339
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	60,601,928,604	72,717,928,604
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	245,623,436,344	245,623,436,344
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.22	128,348,895	148,556,352
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,832,430,771,420</b>	<b>1,812,079,389,334</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,832,430,771,420</b>	<b>1,812,079,389,334</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	744,922,360,000	744,922,360,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.23	-	1,558,997
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.23	759,896,237,914	2,992,252,652
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.23	13,052,571,265	10,008,186,472
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	314,559,602,241	1,054,155,031,213
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>V.24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2,292,551,815,527</b>	<b>2,358,477,448,838</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)****CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh		
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		807.64	816.32
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2012

Trần Nguyễn Khánh Chi  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	9,738,365,548	1,653,367,778
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	9,738,365,548	1,653,367,778
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	6,447,959,302	441,076,813
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3,290,406,246	1,212,290,965
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,668,363,597	2,123,375,648
7. Chi phí tài chính	22		3,250,513,330	4,551,247,900
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3,250,513,330	4,551,247,900
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	228,767,191	477,299,763
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5,173,931,752	6,249,497,617
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2,694,442,430)	(7,942,378,667)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	184,273,726	94,381,954,274
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		184,273,726	94,381,954,274
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.9	89,273,840,997	57,106,500,000
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86,763,672,293	143,546,075,607
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	33,297,256	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>86,730,375,037</u>	<u>143,546,075,607</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		86,730,375,037	143,546,075,607
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>1,164</u>	<u>1,927</u>



TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2012

Trần Nguyễn Khánh Chi  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Tranh  
Tổng Giám đốc

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

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

**BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

(Đơn vị: VND)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	24,079,132,062	6,783,336,130
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	24,079,132,062	6,783,336,130
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	14,052,656,613	1,323,230,439
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,026,475,449	5,460,105,691
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	19,519,239,596	58,164,089,266
7. Chi phí tài chính	22		10,662,286,159	13,814,901,250
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10,662,286,159	13,814,901,250
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	1,168,437,307	1,120,547,227
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	20,210,440,293	17,786,218,643
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2,495,448,714)	30,902,527,837
11. Thu nhập khác	31	VI.6	993,794,358	94,426,916,023
12. Chi phí khác	32	VI.7	561,133,599	800,000
13. Lợi nhuận khác	40		432,660,759	94,426,116,023
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.9	180,480,559,135	57,106,500,000
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		178,417,771,180	182,435,143,860
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.15	780,809,511	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		177,636,961,669	182,435,143,860
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		177,636,961,669	182,435,143,860
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	3,385	2,449

Trần Nguyễn Khánh Chi  
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: S 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		15,442,639,839	1,412,851,254
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(4,967,306,157)	(4,256,772,066)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,576,414,932)	(4,377,431,698)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(3,346,824,441)	(4,551,247,900)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(996,970,000)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		69,900,344,820	174,305,103,478
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(170,757,508,620)	(191,476,186,406)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(98,302,039,491)</b>	<b>(28,943,683,338)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4,641,069,944)	(88,096,586)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		34,273,726	94,381,954,274
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(285,213,734,970)	(132,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		288,413,000,000	140,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(7,697,000,000)	(23,633,410,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,030,708,168	4,028,121,485
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4,926,176,980</b>	<b>82,688,569,173</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất** (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	4,300,000,000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(9,100,000,000)	(50,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(9,100,000,000)</b>	<b>(45,700,000,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(102,475,862,511)</b>	<b>8,044,885,835</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>206,315,829,809</b>	<b>1,696,529,675</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>103,839,967,298</b>	<b>9,741,415,510</b>



Trần Nguyễn Khánh Chi  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh  
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần của Công ty mẹ
- Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại - Dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh** : Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng; Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản, cho thuê kho bãi.
- Tổng số các công ty con** : 03  
*Trong đó:*  
Số lượng các công ty con được hợp nhất : 03
- Danh sách các công ty con được hợp nhất**

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

- Danh sách công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	Mau, tỉnh Cà Mau	36,75	36,75
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh	02 Đại lộ Hùng Vương, phường Cam Lộc, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	34,00	34,00
Công ty TNHH Co.op Mart Huế	Số 6 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Hòa, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh	Số 189C đường Công Quỳnh, phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi	357 Quốc lộ 22, ấp Thượng, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh	44,00	44,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt	Khu vực Quảng trường trung tâm Đà Lạt, phường 10, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng	Số 478 đường Điện Biên Phủ, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đồng Hà	Số 02 đường Trần Hưng Đạo, phường 1, thị Xã Đồng Hà, tỉnh Quảng Trị	35,00	35,00
Công ty TNHH đầu tư phát triển và Thương Mại Đông Sài Gòn	Số 934 đường số 14, Quốc lộ 1A, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, TP.HCM	50,00	50,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh	304A đường Quang Trung, phường 11, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	26,00	26,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen	Số 3 đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng	Số 127 đường Đinh Tiên Hoàng, phường 3, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp	Số 543/1 đường Phan Văn Trị, phường 7, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội	Km 10 đường Nguyễn Trãi, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, TP. Hà Nội	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh	Số 2 đường Phan Đình Phùng, TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang	Khu vực 3, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang	34,30	34,30
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang	Số 188 đường Hậu Giang, phường 6, quận 6, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn	Đường Đặng Thúc Vịnh, xã Thới Tam Mön, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây	Số 167/2 đường Nguyễn Ảnh Thủ, phường Trung Mỹ Tây, quận 12, TP. Hồ Chí Minh	35,00	35,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đinh Chiểu	Số 168 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc	Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn	Số 571-573 đường Nguyễn Kiệm, phường		

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
	Tàu		
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu	Số 36 đường Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An	Khu Chợ Mới, phường 2, thị xã Tân An, tỉnh Long An	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng	Số 15 đường Trần Hưng Đạo, phường 3, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên	120 Xa lộ Hà Nội, phường Tân Phú, quận 9, TP. Hồ Chí Minh.	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên	Khu phố 5, phường Tân Biên, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình	Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh	Số 576 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 3, Thị xã Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh	40,17	40,17
Công ty TNHH thương mại Tiến Giang - Sài Gòn	Số 35 đường Ấp Bắc, phường 5, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	44,10	44,10
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi	Số 02 đường Trương Chinh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông	Số 40-54 đường Tuy Lý Vương, phường 13, quận 8, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú	Số 787 đường Lũy Bán Bích, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn -- Trà Vinh	Đường Nguyễn Đăng, khóm 3, phường 6, TP. Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh	25,00	25,00
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	35,07	35,07
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội	Số 191 đường Quang Trung, phường Hiệp Phú, quận 9, TP. Hồ Chí Minh	49,00	49,00

#### 7. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 có 69 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 64 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo hướng dẫn của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

#### **3. Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

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

#### **4. Tiền và tương đương tiền**

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

#### **5. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

#### 6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

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

#### 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 hữu hình đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 -- 30
Máy móc thiết bị	03 -- 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 -- 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 -- 05
Tài sản cố định khác	03 -- 05

#### 8. Tài sản cố định vô hình

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

##### ***Quyền sử dụng đất***

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

##### ***Bản quyền phần mềm vi tính***

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

#### 9. Bất động sản đầu tư

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

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

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

### **10. Chi phí đi vay**

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

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

### **11. Đầu tư tài chính**

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách.

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

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

### **12. Chi phí trả trước dài hạn**

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Tiền thuê đất trả trước***

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

### **13. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

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

### **14. Chi phí phải trả**

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

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

---

#### **15. Bảo hiểm thất nghiệp**

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải chi trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

#### **16. Nguồn vốn kinh doanh**

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

#### **17. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

#### **18. Trích lập các quỹ**

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

#### **19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

##### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

##### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### **20. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

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

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

#### **21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

##### ***Tiền lãi***

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

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

#### **22. Tài sản tài chính**

##### ***Phân loại tài sản tài chính***

Tập đoàn phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

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

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

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*Các khoản cho vay và phải thu*

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

*Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

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

***Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính***

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý, các tài sản tài chính khác được xác định theo giá mua/chỉ phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### **23. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

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

***Nợ phải trả tài chính***

Tập đoàn phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

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

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

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

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

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

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

*Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

#### 24. **Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

#### 25. **Báo cáo bộ phận**

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

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.

#### 26. **Bên liên quan**

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.2.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	149.439.060	106.240.816
Tiền gửi ngân hàng	20.160.528.238	809.684.634
Các khoản tương đương tiền	83.530.000.000	322.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>103.839.967.298</u></b>	<b><u>323.415.925.450</u></b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa vay với lãi suất 16,76%/năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cho Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng vay với lãi suất 0%/năm	-	2.940.000.000
Cho Công ty TNHH Sài Gòn Co-op Gò Vấp vay với lãi suất 0%/năm	-	989.800.000
Cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân Bình vay với lãi suất 0%/năm	36.178.438	545.209.689
Cho Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông vay với lãi suất 0%/năm	2.600.734.970	-
Cho Công ty TNHH TMDV Siêu thị Co.op Mart Tân Biên vay với lãi suất 0%/năm	5.145.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	1.377.852.000	1.377.852.000
<b>Cộng</b>	<b><u>29.159.765.408</u></b>	<b><u>25.852.861.689</u></b>

**3. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh - các khoản chi hộ	3.853.151.369	9.979.114.890
Các công ty liên kết - các khoản chi và lãi thanh toán hộ	38.823.842.345	38.780.025.139
Các công ty liên kết - Dịch vụ tư vấn	-	948.531.323
Các công ty liên kết - các khoản lợi nhuận được chia	6.700.398.253	3.561.797.814
Lãi dự thu	35.364.868	3.372.587.090
Các khoản phải thu khác	1.456.348.948	8.934.263.149
<b>Cộng</b>	<b><u>50.869.105.783</u></b>	<b><u>65.576.319.405</u></b>

**4. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	1.664.483.305	2.352.632.305
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	11.000.000	92.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.675.483.305</u></b>	<b><u>2.444.632.305</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	2.914.308.339	1.450.255.062	4.364.563.401
Mua trong năm	2.399.583.410	34.909.091	2.434.492.501
Thanh lý, nhượng bán	(1.066.864.661)	-	(1.066.864.661)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.247.027.088</b>	<b>1.485.164.153</b>	<b>5.732.191.241</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	706.314.648	713.875.805	1.420.190.453
Khấu hao trong kỳ	268.943.463	142.427.182	411.370.645
Thanh lý, nhượng bán	(515.731.062)	-	(515.731.062)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>459.527.049</b>	<b>856.302.987</b>	<b>1.315.830.036</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	2.207.993.691	736.379.257	2.944.372.948
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.787.500.039</b>	<b>628.861.166</b>	<b>4.416.361.205</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Bản quyền phần mềm vi tính</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	3.097.700.000	80.000.000	3.177.700.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.097.700.000</b>	<b>80.000.000</b>	<b>3.177.700.000</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	31.999.992	31.999.992
Khấu hao trong kỳ	-	11.999.997	11.999.997
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>43.999.989</b>	<b>43.999.989</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	3.097.700.000	48.000.008	3.145.700.008
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.097.700.000</b>	<b>36.000.011</b>	<b>3.133.700.011</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

#### 7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	440.341.720.051	394.134.247	440.735.854.298
- Trung tâm thương mại Nam Sài Gòn Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	15.516.055.600
- Công trình xây dựng trụ sở siêu thị Co.op Mart Bạc Liêu	6.385.718.721	-	6.385.718.721
- Dự án BMC Vinh - Plaza	15.848.400.000	-	15.848.400.000
- Dự án Co.op Mart Hòa Hào	407.714.351	1.248.314.604	1.656.028.955
- Dự án Tô Ngọc Vân	17.904.545	190.909.090	208.813.635
- Dự án Co.op Mart Hòa Bình	10.386.917.892	14.869.070.758	25.255.988.650
- Dự án Co.op Mart Quốc Lộ 13	2.364.916.531	1.449.189.820	3.814.106.351
- Các dự án Co.op Mart khác	-	3.432.087.478	3.432.087.478
<b>Cộng</b>	<b>491.269.347.691</b>	<b>21.583.705.997</b>	<b>512.853.053.688</b>

#### 8. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	37.196.563.347	33.879.056.455	71.075.619.802
Mua sắm mới trong kỳ	-	39.469.793.472	39.469.793.472
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>37.196.563.347</b>	<b>73.348.849.927</b>	<b>110.545.413.274</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.047.406.559	3.033.571.281	4.080.977.840
Khấu hao trong kỳ	589.166.190	2.029.537.894	2.618.704.084
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.636.572.749</b>	<b>5.063.109.175</b>	<b>6.699.681.924</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	36.149.156.788	30.845.485.174	66.994.641.962
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>35.559.990.598</b>	<b>68.285.740.752</b>	<b>103.845.731.350</b>

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

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 37.196.563.347 VND và 35.559.990.598 VND được thế chấp để đảm bảo khoản vay dài hạn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn.

#### 9. Đầu tư vào công ty con

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

	Vốn điều lệ theo Giấy phép				
	Vốn điều lệ	Đầu tư của Tập đoàn	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư	Vốn điều lệ còn phải đầu tư
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu	10.000.000.000	7.000.000.000	70,00	7.000.000.000	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	<b>Vốn điều lệ theo Giấy phép</b>			<b>Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư</b>	<b>Vốn điều lệ còn phải đầu tư</b>
	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>Đầu tư của Tập đoàn</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>		
Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc	76.000.000.000	76.000.000.000	100,00	6.000.000.000	70.000.000.000
Công ty TNHH SCID – Hòa Bình	17.000.000.000	17.000.000.000	100,00	17.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>103.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>		<b>30.000.000.000</b>	<b>70.000.000.000</b>

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

**10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

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

	<b>Vốn điều lệ theo Giấy phép</b>			<b>Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư</b>	<b>Vốn điều lệ còn phải đầu tư</b>
	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>Đầu tư của Tập đoàn</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>		
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông	6.371.500.000	3.122.000.000	49,00	3.122.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông	18.000.000.000	8.820.000.000	49,00	8.820.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc	23.000.000.000	11.270.000.000	49,00	11.270.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân	27.000.000.000	13.230.000.000	49,00	13.230.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	24.000.000.000	8.820.000.000	36,75	8.820.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh	10.000.000.000	4.900.000.000	49,00	4.900.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	80.000.000.000	27.200.000.000	34,00	16.992.300.000	10.207.700.000
Công ty TNHH Co.op Mart Huế	35.000.000.000	17.150.000.000	49,00	17.150.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh	34.422.000.000	16.867.000.000	49,00	16.867.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi	12.000.000.000	5.280.000.000	44,00	5.280.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt	38.000.000.000	18.620.000.000	49,00	147.000.000	18.473.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng	40.000.000.000	19.600.000.000	49,00	19.600.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đông Hà	10.000.000.000	3.500.000.000	35,00	3.500.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư phát triển và Thương Mại Đông Sài Gòn	50.000.000.000	25.000.000.000	50,00	-	25.000.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh	33.000.000.000	8.580.000.000	26,00	1.716.000.000	6.864.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Dâm Sen	6.353.000.000	3.113.000.000	49,00	3.113.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng	36.862.000.000	18.062.000.000	49,00	18.062.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	50.000.000.000	24.500.000.000	49,00	24.500.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op					

	Vốn điều lệ theo Giấy phép			Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư	Vốn điều lệ còn phải đầu tư
	Vốn điều lệ	Đầu tư của Tập đoàn	Tỷ lệ (%)		
Gó Vấp	9.000.000.000	4.410.000.000	49,00	4.410.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội	30.000.000.000	14.700.000.000	49,00	14.700.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh	12.500.000.000	6.125.000.000	49,00	6.125.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2	15.000.000.000	5.145.000.000	34,30	260.000.000	4.885.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang	13.973.000.000	6.847.000.000	49,00	6.847.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Học Môn	8.000.000.000	3.920.000.000	49,00	3.920.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây	19.285.714.286	6.750.000.000	35,00	6.750.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đinh Chiểu	20.675.500.000	10.131.000.000	49,00	10.131.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lặc	6.500.000.000	3.185.000.000	49,00	3.185.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận	51.141.000.000	25.059.000.000	49,00	25.059.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn	38.890.000.000	19.056.000.000	49,00	19.056.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang	8.000.000.000	3.920.000.000	49,00	3.920.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm	31.212.000.000	15.294.000.000	49,00	15.294.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định	4.000.000.000	1.960.000.000	49,00	1.960.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Giá	23.000.000.000	7.820.000.000	34,00	1.250.000.000	6.570.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu	15.000.000.000	7.350.000.000	49,00	7.350.000.000	-
<b>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2</b>	<b>19.300.000.000</b>	<b>9.457.000.000</b>	<b>49,00</b>	<b>9.457.000.000</b>	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre	10.000.000.000	4.900.000.000	49,00	4.900.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước	8.000.000.000	3.920.000.000	49,00	3.920.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa	25.656.967.303	7.440.520.518	29,00	7.440.520.518	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	20.000.000.000	9.800.000.000	49,00	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	22.000.000.000	10.780.000.000	49,00	10.780.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai	12.000.000.000	4.116.000.000	34,30	4.116.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang	16.000.000.000	5.440.000.000	34,00	5.440.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang	12.000.000.000	4.080.000.000	34,00	4.080.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	20.000.000.000	7.227.500.000	36,14	7.227.500.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ	5.000.000.000	2.450.000.000	49,00	2.450.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài					



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	Vốn điều lệ theo Giấy phép			Vốn điều lệ Tập đoàn đã đầu tư	Vốn điều lệ còn phải đầu tư
	Vốn điều lệ	Đầu tư của Tập đoàn	Tỷ lệ (%)		
Gòn - Quảng Ngãi	17.000.000.000	8.330.000.000	49,00	8.330.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết	20.000.000.000	9.800.000.000	49,00	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên	7.000.000.000	3.430.000.000	49,00	3.430.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	17.000.000.000	8.330.000.000	49,00	8.330.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu	15.000.000.000	7.350.000.000	49,00	7.350.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An	20.000.000.000	9.800.000.000	49,00	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng	29.000.000.000	14.210.000.000	49,00	14.210.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên	15.000.000.000	7.350.000.000	49,00	7.350.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên	12.000.000.000	5.880.000.000	49,00	5.880.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình	17.658.707.800	8.652.766.822	49,00	8.652.766.822	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh	30.500.000.000	12.251.000.000	40,17	12.251.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn	10.000.000.000	4.410.000.000	44,10	4.410.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi	38.879.500.000	19.051.000.000	49,00	19.051.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông	12.000.000.000	5.880.000.000	49,00	5.880.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú	12.412.000.000	6.082.000.000	49,00	6.082.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh	23.000.000.000	5.750.000.000	25,00	5.750.000.000	-
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	2.150.172.210.000	754.099.056.000	35,07	754.099.056.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội	63.514.000.000	31.121.860.000	49,00	31.122.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.520.279.099.389</b>	<b>1.339.572.843.340</b>		<b>1.298.695.143.340</b>	<b>71.999.700.000</b>

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

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

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	66.532.440	68.932.440
Tiền thuê đất	3.240.772.000	3.240.772.000
<b>Cộng</b>	<b>3.307.304.440</b>	<b>3.309.704.440</b>

**12. Tài sản dài hạn khác**

Các khoản ký quỹ dài hạn.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

### 13. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngắn hạn hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm <sup>(1)</sup>	20.000.000.000	20.000.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20)	17.556.468.462	22.996.936.924
<b>Cộng</b>	<b><u>37.556.468.462</u></b>	<b><u>42.996.936.924</u></b>

- <sup>(1)</sup> Khoản vay ngắn hạn Hợp tác xã thương mại dịch vụ Toàn Tâm với lãi suất 1,25%/tháng để bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

Các khoản vay ngắn hạn trên không có tài sản đảm bảo.

#### *Chi tiết số phát sinh về các khoản vay*

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số kết chuyển trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	20.000.000.000	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)	20.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	22.996.936.924	-	12.116.000.000	(17.556.468.462)	17.556.468.462
<b>Cộng</b>	<b><u>42.996.936.924</u></b>	<b><u>3.000.000.000</u></b>	<b><u>12.116.000.000</u></b>	<b><u>(20.556.468.462)</u></b>	<b><u>37.556.468.462</u></b>

### 14. Phải trả cho người bán

Phải trả nhà cung cấp dịch vụ

### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.190.367.733	780.809.511	(43.870.120.638)	101.056.606
Thuế thu nhập cá nhân	134.122.611	3.052.909.677	(3.096.393.426)	90.638.862
Các loại thuế khác	-	9.000.000	(9.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>43.324.490.344</u></b>	<b><u>3.842.719.188</u></b>	<b><u>(46.975.514.064)</u></b>	<b><u>191.695.468</u></b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Kinh doanh siêu thị 5% - 10%
- Cho thuê mặt bằng 10%

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này  
Năm nay                      Năm trước



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op	679.752.905	-
Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc	101.056.606	-
<b>Cộng</b>	<b>780.809.511</b>	<b>-</b>

**Các loại thuế khác**

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

**16. Chi phí phải trả**

Chi phí lãi vay phải trả

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận ký quỹ ngắn hạn	270.000.000	280.000.000
Cổ tức phải trả	40.643.878.890	95.970.256.300
Các khoản phải trả khác (Chi hộ, góp vốn bổ sung và lợi nhuận thu thừa...)	26.510.441.346	29.463.963.110
<b>Cộng</b>	<b>67.424.320.236</b>	<b>125.714.219.410</b>

**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	38.960.005	737.944.916	(747.350.000)	29.554.921
Quỹ phúc lợi	1.889.147.267	1.660.376.061	(321.387.857)	3.228.135.471
<b>Cộng</b>	<b>1.928.107.272</b>	<b>2.398.320.977</b>	<b>(1.068.737.857)</b>	<b>3.257.690.392</b>

**19. Phải trả dài hạn khác**

Nhận ký quỹ dài hạn.

**20. Vay và nợ dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn <sup>(i)</sup>	48.072.000.000	57.688.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu <sup>(ii)</sup>	12.529.928.604	15.029.928.604
<b>Cộng</b>	<b>60.601.928.604</b>	<b>72.717.928.604</b>

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

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

Lãi suất của các khoản vay dài hạn thay đổi theo thông báo điều chỉnh của ngân hàng và theo từng lần nhận nợ.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Kỳ hạn thanh toán nợ vay**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	17.556.468.462	22.996.936.924
Trên 1 năm đến 5 năm	60.601.928.604	72.717.928.604
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>78.158.397.066</u></b>	<b><u>95.714.865.528</u></b>

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay**

	<u>Số cuối kỳ</u>
Số đầu năm	72.717.928.604
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(12.116.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>60.601.928.604</u></b>

**21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>
Số đầu năm	245.623.436.344
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>245.623.436.344</u></b>

**22. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

	<u>Số cuối kỳ</u>
Số đầu năm	148.556.352
Số đã chi	(20.207.457)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>128.348.895</u></b>

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

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

**Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Hiện Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op đang thực hiện các thủ tục để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2011 với các chi tiết như sau:

- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 25.507.764 cổ phiếu.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ trong kỳ.

### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn cung cấp dịch vụ trong kỳ.

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	68.236.424	18.816.050
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.122.544.823	557.559.598
Lãi cho vay	17.439.917	1.547.000.000
Lãi thanh toán hộ	17.986.179	-
Điều chỉnh giảm khác	(557.843.746)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.668.363.597</u></b>	<b><u>2.123.375.648</u></b>

### 4. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.600.000	-
Chi phí khác	171.167.191	477.299.763
<b>Cộng</b>	<b><u>228.767.191</u></b>	<b><u>477.299.763</u></b>

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.052.650.770	4.997.093.845
Chi phí đồ dùng văn phòng	44.092.586	69.682.629
Chi phí khấu hao	158.029.791	93.508.662
Thuế phí, lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	853.968.110	200.163.165
Chi phí khác	1.060.190.495	884.049.316
<b>Cộng</b>	<b><u>5.173.931.752</u></b>	<b><u>6.249.497.617</u></b>

### 6. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Thu nhập khác do thanh lý Hợp đồng thuê mặt bằng trước hạn	150.000.000	-
Thu nhập từ phần chênh lệch diện tích thực tế và diện tích góp vốn của quyền sử dụng đất góp vốn	-	94.338.112.000
Thu nhập khác	34.273.726	43.842.274
<b>Cộng</b>	<b><u>184.273.726</u></b>	<b><u>94.381.954.274</u></b>

### 7. Chi phí khác

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	86.730.375.037	143.546.075.607
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	86.730.375.037	143.546.075.607
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	74.492.236	74.492.236
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.164</b>	<b>1.927</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Cam kết góp vốn**

Công ty còn phải góp vốn điều lệ vào các công ty liên kết là 71.999.700.000 VND (xem thuyết minh số V.10).

**2. Giao dịch với các bên liên quan****Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Cùng kỳ năm trước</u>
Tiền lương	766.021.118	820.382.469
Tiền thưởng	111.851.539	364.843.375
<b>Cộng</b>	<b>877.872.657</b>	<b>1.185.225.844</b>

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	Công ty mẹ chiếm 84,57% vốn điều lệ
Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Quảng trường quốc tế	Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh
Công ty TNHH một thành viên phân phối Sài Gòn Coop	Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh
Công ty TNHH một thành viên thực phẩm Sài Gòn Coop	Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh
Công ty TNHH một thành viên truyền thông Sài Gòn Coop	Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn An Giang	Công ty con của Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh

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

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

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
-------------------	-------------------



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</i></b>		
Phải thu các khoản chi hộ	3.853.151.369	9.979.114.890
<b><i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên</i></b>		
Phải thu lợi nhuận được chia	311.944.096	311.944.096
<b><i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa</i></b>		
Phải thu khách hàng	-	-
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu lợi nhuận được chia	2.439.000.000	-
Lãi hỗ trợ vốn	-	158.288.889
<b><i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Sóc Trăng</i></b>		
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	-	2.940.000.000
<b><i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt</i></b>		
Phải thu các khoản chi hộ	38.554.762.868	38.554.762.868
Lãi thanh toán hộ phải thu	269.079.477	225.262.271
<b><i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên</i></b>		
Lãi thanh toán hộ phải thu	-	4.053.303
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	5.145.000.000	-
<b><i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp</i></b>		
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	-	989.800.000
<b><i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh</i></b>		
Phải thu lợi nhuận được chia	126.500	126.500
<b><i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú</i></b>		
Phải thu lợi nhuận được chia	3.217.000.000	-
<b><i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình</i></b>		
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	-	545.209.689
<b><i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm</i></b>		
Phải thu lợi nhuận được chia	58.529.843	58.529.843
<b><i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Sài Gòn - Biên Hoà</i></b>		
Phải thu lợi nhuận được chia	673.797.814	673.797.814
<b><i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Giu Lai</i></b>		
Phải thu lợi nhuận được chia	-	2.888.000.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc</b>		
Phải thu các khoản chi hộ	-	10.260.000
Cung cấp dịch vụ tư vấn	-	938.271.323
<b>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ</b>		
Lãi thanh toán hộ phải thu	-	10.038.934
<b>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình</b>		
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	36.178.438	-
<b>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông</b>		
Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	2.600.734.970	-
<b>Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Cà Mau</b>		
Phải thu lãi cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh	19.183.909	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>77.178.489.284</u></b>	<b><u>78.287.460.420</u></b>
<b>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</b>		
Cổ tức phải trả	40.000.000.000	95.205.710.000
Phải trả các khoản chi hộ	19.499.744.430	19.559.967.339
<b>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn -- Hậu Giang 2</b>		
Phải trả các khoản chi hộ	3.855.000.000	3.855.000.000
<b>Công ty TNHH Co.op Mart Huế</b>		
Phải trả các khoản chi hộ	41.640.750	41.640.750
<b>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang</b>		
Phải trả lợi nhuận thu thừa	632.000.000	632.000.000
<b>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội</b>		
Phải trả các khoản chi hộ	248.300.000	248.300.000
<b>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên</b>		
Phải trả các khoản chi hộ	2.103.681.482	2.103.681.482
<b>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận</b>		
Phải trả lợi nhuận thu thừa	256.000.000	256.000.000
<b>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Buon Ma Thuột</b>		
Phải trả các khoản chi hộ	-	2.188.747.105
<b>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long</b>		



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

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

BÁO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả lợi nhuận thu thừa	304.153.122	304.153.122
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang</i>		
Phải trả các khoản chi hộ	58.583.250	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>66.999.103.034</u></b>	<b><u>124.395.199.798</u></b>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá gốc.

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

### 3. Thông tin về bộ phận

Tập đoàn chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh bán lẻ hàng hóa và trong một khu vực địa lý là trên lãnh thổ Việt Nam.

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

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay, phải thu khác và phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Giá trị hợp lý của các khoản công nợ này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

### 5. Tài sản thế chấp

#### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012, Tập đoàn đã thế chấp quyền sử dụng đất có giá trị sổ sách là 35.559.990.598 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 36.149.156.788 VND) để đảm bảo khoản vay dài hạn Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn (xem thuyết minh số V.9).

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

#### *Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác*

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

#### 6. **Rủi ro tín dụng**

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

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

##### *Tiền gửi ngân hàng*

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

##### *Các khoản cho vay và phải thu khác*

Tập đoàn cho các bên liên quan vay và phải thu tiền lợi nhuận được chia cũng như các khoản đã chi hộ cho các bên liên quan nên rủi ro đối với khoản cho vay và phải thu khác là thấp.

#### 7. **Rủi ro thanh khoản**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và vay phù hợp mà Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

#### 8. **Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro thị trường chủ yếu liên quan đến hoạt động Tập đoàn là rủi ro lãi suất do có các khoản vay theo lãi suất thả nổi.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

TP Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2012

Trần Nguyễn Khánh Chi  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 5/199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
BAO CÁO TÀI CHÍNH HIỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Đơn vị tính: VND

Sut	Tên công ty	Giá trị phần sở hữu đầu kỳ	Tặng/giảm do Góp vốn	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Lợi nhuận đã nhận trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
1	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông	(2.463.630.098)	-	-	-	(2.463.630.098)
2	Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông	1.503.644.624	-	223.572.782	-	1.727.217.406
3	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bão Lốc	11.431.197.620	-	301.259.521	-	11.732.457.141
4	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân	10.372.741.441	-	1.448.169.076	-	11.820.910.517
5	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Củ Mian	8.763.761.678	-	1.041.087.277	-	9.804.848.955
6	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh	(6.162.543.291)	-	(1.285.097.905)	-	(7.447.641.196)
7	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	35.075.209.873	5.100.000.000	2.236.401.732	(5.835.631.169)	36.575.980.436
8	Công ty TNHH Co.op Mart Huế	6.165.622.828	-	(49.025.995)	-	6.116.596.833
9	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Công Quỳnh	25.006.671.091	-	6.114.072.974	-	31.120.744.065
10	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi	6.261.669.486	-	1.162.623.108	-	7.424.292.594
11	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt	141.867.977	-	(2.765)	-	141.864.312
12	Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng	2.514.423.601	-	(1.819.008)	-	2.512.604.593
13	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đông Hà	(2.636.739.924)	-	(213.986.204)	-	(2.850.726.128)
14	Công ty TNHH đầu tư phân phối và Thương Mại Đông Sài Gòn	3.102.868.297	(3.000.000.000)	1.697.821	(102.868.297)	1.697.821
15	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đông Thành	2.089.469.762	-	34.258.069	-	2.123.727.831
16	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Dầm Sen	30.723.495	-	1.521.965.254	-	1.552.688.749
17	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng	27.107.993.636	-	6.256.383.721	-	33.364.377.357
18	Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	24.485.719.952	-	5.444.175	-	24.491.164.127
19	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp	2.968.652.207	-	1.204.624.675	-	4.173.276.882
20	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội	12.699.411.842	-	1.802.251.540	-	14.501.663.382
21	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh	3.928.237.311	-	1.081.396.260	-	5.009.633.571
22	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2	200.643.898	-	(2.014.106)	-	198.629.792
23	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang	6.440.810.264	-	1.030.885.452	-	7.471.695.716
24	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Học Mãi	33.364.669	-	109.791.756	-	143.156.425
25	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây	14.711.639.798	(154.000.146)	2.608.299.459	-	17.265.939.111
26	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đinh Chiểu	15.550.250.207	-	4.701.282.106	-	20.251.532.313
27	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiêu Lộc	3.712.414.572	-	1.344.539.135	-	5.056.953.707
28	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận	28.278.102.140	-	2.440.741.350	-	30.718.843.490
29	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn	21.095.711.451	-	3.379.847.785	-	24.475.559.236
30	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang	3.741.841.387	-	652.571.468	-	4.394.412.855
31	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm	20.215.117.193	-	2.478.824.376	(1.100.296.099)	21.593.645.470
32	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định	4.461.665.925	-	2.040.479.286	-	6.502.145.211
33	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Giá	1.250.000.000	-	-	-	1.250.000.000
34	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu	8.301.323.619	2.597.000.000	2.083.123.568	-	10.384.447.187
35	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2	4.867.993.025	-	(658.165.851)	-	6.806.827.174
36	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre	7.184.770.697	-	1.923.180.842	11.170.105	9.106.781.434
37	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước	5.308.066.424	-	1.264.350.731	(822.710.000)	5.749.707.155
38	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa	12.364.917.434	-	1.294.442.276	(409.490.000)	13.249.869.710
39	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bùn Mả Thuật	11.849.316.779	-	2.143.131.690	-	13.992.448.469
40	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	13.154.570.945	-	2.383.129.430	(1.506.260.000)	14.031.440.375
41	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gò Lát	10.030.519.435	-	1.302.399.683	(1.061.585.000)	10.271.334.118

Stt	Tên công ty	Giá trị phần sở hữu đầu kỳ		Tặng/giảm do Góp vốn	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ		Lợi nhuận đã nhận trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ	
42	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang	3.105.655,681			331.446,330			3.437.102,011	
43	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang	6.118.042,330			505.512,227			6.623.554,557	
44	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	16.340.521,380			2.170.232,535			18.510.753,915	
45	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ	2.925.838,015			913.005,942			3.838.843,957	
46	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi	5.682.303,133			104.805,648			5.787.108,781	
47	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết	14.988.353,273			3.136.307,314			18.124.660,587	
48	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên	4.604.774,824			1.330.061,053			5.934.835,877	
49	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	9.577.222,111			2.214.953,836			11.792.175,947	
50	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu	13.605.689,199			3.314.346,349			16.920.035,548	
51	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An	11.399.699,108			1.849.080,126			13.248.779,234	
52	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng	13.507.500,493			1.017.565,591			14.525.066,084	
53	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên	7.282.858,877			175.506,114			7.458.364,991	
54	Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên	9.243.112,376			1106,343,896			10.349,456,272	
55	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Bình								
56	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh	12.419.529,738			1.078.922,931			13.498.452,669	
57	Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn	19.490.892,758			1.892,259,783			21.383,152,541	
58	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lơn	24.689,018,373			3.873,577,283			28.562,595,656	
59	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Dương	4.101.750,343			1.172,057,269			5.273,807,612	
60	Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú	7.073,176,543			1.355,333,075			8.428,509,618	
61	Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh	5.644,140,203			307,314,364			5.951,454,567	
62	Công ty có phần phát triển khu phức hợp thương mại Việtcau Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xã Lộ Hòa Nón	765,761,126,617			11.392,415,329			764,368,711,288	
		46.499,340,336			8.624,195,308			55.033,536,244	
<b>Cộng</b>		<b>1.336.058.615.575</b>		<b>4.642.999.854</b>	<b>89.273.840.997</b>		<b>(10.840.010.670)</b>	<b>1.419.135.445.756</b>	

*Trần Nguyễn Khánh Chi*  
Trần Nguyễn Khánh Chi  
Người lập biểu

*Nguyễn Thị Hồng*  
Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng





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

Địa chỉ: Số 199-205 đường Nguyễn Thái Học, quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
 BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẬP  
 Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012  
**Phụ lục 2: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	744.922.360.000	-	3.433.158.570	6.658.093.826	97.949.293.185	852.962.905.581
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	1.032.455.626.328	1.032.455.626.328
Trích lập các quỹ	-	-	-	3.387.515.814	(5.081.273.721)	(1.693.757.907)
Chưa có tức trong năm	-	-	-	-	(71.767.267.040)	(71.767.267.040)
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền cuối năm trước	-	1.558.997	-	-	-	1.558.997
Tăng, giảm khác	-	(440.905.918)	(440.905.918)	(37.423.168)	598.652.461	129.323.375
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>744.922.360.000</b>	<b>1.558.997</b>	<b>2.992.252.652</b>	<b>10.008.186.472</b>	<b>1.054.155.031.213</b>	<b>1.812.079.389.334</b>
Số dư đầu năm nay	744.922.360.000	1.558.997	2.992.252.652	10.008.186.472	1.054.155.031.213	1.812.079.389.334
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	177.636.961.669	177.636.961.669
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	754.099.056.000	2.029.348.519	(758.526.725.496)	(12.398.320.977)
Chưa có tức trong kỳ	-	-	-	-	(154.689.130.400)	(154.689.130.400)
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền cuối năm trước	-	(1.558.997)	-	-	-	(1.558.997)
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của tiền cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
Tăng, giảm khác	-	-	2.804.929.262	1.015.036.274	(4.016.534.745)	(196.569.209)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>744.922.360.000</b>	<b>-</b>	<b>759.896.237.914</b>	<b>13.052.571.265</b>	<b>314.559.602.241</b>	<b>1.832.430.771.420</b>

*Trần Nguyễn Khánh Chi*

Trần Nguyễn Khánh Chi  
 Người lập biểu

*Nguyễn Thị Hồng*

Nguyễn Thị Hồng  
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh  
 Tổng Giám đốc

