



**BAKER TILLY
A&C**

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 201

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



an independent member of

**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	14 - 47
8. Phụ lục	48

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán hàng trang trí nội thất, đồ dùng cá nhân và gia đình, máy điều hòa nhiệt độ;
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (không kinh doanh môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước;
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).

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

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

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

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

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư tại hầu hết các Công ty liên kết hoạt động bán lẻ Co.op mart cho Liên Hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng bằng giá trị sổ sách của khoản đầu tư tại thời điểm chuyển nhượng, không bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối mà Công ty được hưởng từ việc đầu tư vốn tại các Công ty liên kết này tính đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2014. Bên cạnh đó Công ty cũng chuyển nhượng tài sản cố định và chi phí xây lắp đã đầu tư tại các siêu thị như Coop Mart Thanh Hóa, Coop Mart Bình Triệu và Coop Mart Vũng Tàu 2 cho Liên Hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng bằng giá trị sổ sách tại thời điểm chuyển nhượng.

Công ty đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam từ ngày 26 tháng 12 năm 2014 với mã chứng khoán là SID, số lượng cổ phiếu đăng ký 100.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND, tổng giá trị cổ phiếu đăng ký là 1.000.000.000.000 VND.

Doanh thu cung cấp dịch vụ trong năm tăng mạnh là do Công ty đã khai thác nhiều mặt bằng và tài sản đầu tư vào siêu thị Coopmart cho thuê.

Công ty TNHH một thành viên SCID – Đồng Tháp (Công ty con) đã tiến hành giải thể Công ty theo Quyết định số 60/QĐ - SCID ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op.

Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc (Công ty con) đã tiến hành giải thể Công ty theo Quyết định số 65/QĐ - SCID ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op.

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 47).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 07 tháng 6 năm 2014 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền (VND)
Trích quỹ dự phòng tài chính	5,0% lợi nhuận sau thuế	8.425.828.331
Trích quỹ của Hội đồng Quản trị	0,5% lợi nhuận sau thuế	842.582.833
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,5% lợi nhuận sau thuế	2.527.748.499
Chia cổ tức	12% vốn điều lệ	120.000.000.000

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch	27 tháng 3 năm 2013	-
Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó chủ tịch	27 tháng 3 năm 2013	-
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên	27 tháng 3 năm 2013	-
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	27 tháng 3 năm 2013	-

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2012	-
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 4 năm 2013	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

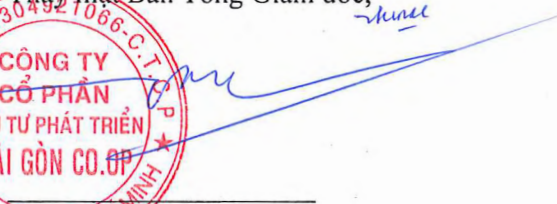
Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



shuec

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2015





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0312/2015/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op, được lập ngày 01 tháng 3 năm 2015, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2013-008-01

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Huỳnh Hà Như Ngọc - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2108-2013-008-01

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		400.505.595.664	254.057.901.917
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	224.802.499.219	116.474.978.127
1. Tiền	111		13.632.499.219	49.474.978.127
2. Các khoản tương đương tiền	112		211.170.000.000	67.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.000.000.000	15.435.444.929
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	10.000.000.000	15.435.444.929
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		134.307.975.421	84.208.836.221
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	91.191.678.587	5.347.862.796
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	35.738.886.163	18.242.509.279
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	7.377.410.671	60.618.464.146
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		60.000.000	60.000.000
1. Hàng tồn kho	141		60.000.000	60.000.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.335.121.024	37.878.642.640
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	6.183.515.110
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		31.017.390.225	30.657.127.530
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.18	184.730.799	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	133.000.000	1.038.000.000

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.731.883.627.279	2.136.765.543.589
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		631.571.442.025	618.313.543.806
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	90.281.648.535	108.327.877.032
<i>Nguyên giá</i>	222		118.235.193.767	122.599.871.585
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(27.953.545.232)	(14.271.994.553)
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.8	-	3.113.700.016
<i>Nguyên giá</i>	228		80.000.000	3.177.700.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(80.000.000)	(63.999.984)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	541.289.793.490	506.871.966.758
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	116.876.349.449	63.466.027.458
<i>Nguyên giá</i>	241		127.450.668.116	71.075.619.802
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(10.574.318.667)	(7.609.592.344)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		868.875.259.229	1.258.167.887.654
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	24.000.000.000	30.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	882.378.576.518	1.350.278.846.488
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.13	(37.503.317.289)	(122.110.958.834)
V. Tài sản dài hạn khác	260		114.560.576.576	196.818.084.671
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	82.844.031.717	126.832.399.621
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.15	31.716.544.859	69.985.685.050
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.132.389.222.943	2.390.823.445.506

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		125.225.280.429	420.363.242.627
I. Nợ ngắn hạn	310		61.582.259.799	104.490.485.971
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	-	53.486.624.616
2. Phải trả người bán	312	V.17	8.495.680.387	14.394.122.812
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	2.666.601.215	27.711.179.575
5. Phải trả người lao động	315	V.19	3.639.841.073	-
6. Chi phí phải trả	316		-	938.600.342
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	39.335.719.405	2.824.305.881
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	7.444.417.719	5.135.652.745
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		63.643.020.630	315.872.756.656
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	48.679.519.336	106.003.493.220
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.23	-	25.488.991.680
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.24	-	168.115.596.432
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	14.963.501.294	16.264.675.324
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.007.163.942.514	1.970.460.202.879
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.007.163.942.514	1.970.460.202.879
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.26	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.26	754.099.056.000	754.099.056.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.26	27.652.950.302	19.227.121.971
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.26	225.411.936.212	197.134.024.908
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.132.389.222.943	2.390.823.445.506

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	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)		779,15	792,35
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	153.950.718.364	92.038.687.855
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	153.950.718.364	92.038.687.855
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	125.176.975.514	78.203.758.518
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.773.742.850	13.834.929.337
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	145.887.927.082	169.999.260.585
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(43.946.484.982)	17.417.481.245
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.476.690.200	10.259.927.403
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	580.152.852	851.904.512
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	34.879.274.487	33.251.328.161
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		183.148.727.575	132.313.476.004
11. Thu nhập khác	31	VI.7	80.194.221.429	14.285.279.716
12. Chi phí khác	32	VI.8	77.000.200.346	-
13. Lợi nhuận khác	40		3.194.021.083	14.285.279.716
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		186.342.748.658	146.598.755.720
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	194.384.274.123	27.291.492.927
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(168.115.596.432)	(49.209.303.817)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>160.074.070.967</u>	<u>168.516.566.610</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>-</u>	<u>-</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015


 Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng




 Nguyễn Thị Tranh
 Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		186.342.748.658	146.598.755.720
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.7; V.8; V.10	24.989.145.719	13.422.135.045
- Các khoản dự phòng	03	VI.3	(84.607.641.545)	6.907.211.098
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(108.349.302.131)	(169.567.333.460)
- Chi phí lãi vay	06	VI.3; VI.4; VI.4	3.476.690.200	10.259.927.403
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21.851.640.901	7.620.695.806
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		20.346.654.801	5.637.522.472
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(23.110.818.182)	75.548.247.676
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.149.673.888)	(87.616.244.720)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4.415.290.542)	(10.127.335.562)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.18	(218.825.305.836)	(26.294.522.927)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		5.839.092.400	12.014.729.198
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(4.975.940.818)	(37.466.964.238)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(215.439.641.164)	(60.683.872.295)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4; V.7; V.9; V.10; V.17	(106.673.947.112)	(121.300.225.277)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(1.200.000.000)	(10.140.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	6.635.444.929	22.280.734.970
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.775.500.000)	(37.978.769.970)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		495.491.303.607	11.524.990
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	187.116.007.818	157.004.214.124
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		522.593.309.242	9.877.478.837

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	255.077.640.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	1.115.900.300
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.16; V.23	(78.975.616.296)	(22.511.919.316)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.26	(119.850.530.690)	(136.879.266.210)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(198.826.146.986)	96.802.354.774
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		108.327.521.092	45.995.961.316
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	116.474.978.127	70.479.016.811
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	224.802.499.219	116.474.978.127

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Cho thuê mặt bằng và tài sản.

4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 62 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 67 nhân viên).

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

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

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

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

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư tại hầu hết các Công ty liên kết hoạt động bán lẻ Co.op mart cho Liên Hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng bằng giá trị sổ sách của khoản đầu tư tại thời điểm chuyển nhượng, không bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối mà Công ty được hưởng từ việc đầu tư vốn tại các Công ty liên kết này tính đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2014. Bên cạnh đó Công ty cũng chuyển nhượng tài sản cố định và chi phí xây lắp đã đầu tư tại các siêu thị như Coop Mart Thanh Hóa, Coop Mart Bình Triệu và Coop Mart Vũng Tàu 2 cho Liên Hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng bằng giá trị sổ sách tại thời điểm chuyển nhượng.

Công ty đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam từ ngày 26 tháng 12 năm 2014 với mã chứng khoán là SID, số lượng cổ phiếu đăng ký 100.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND, tổng giá trị cổ phiếu đăng ký là 1.000.000.000.000 VND.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ trong năm tăng mạnh là do Công ty đã khai thác nhiều mặt bằng và tài sản đầu tư vào siêu thị Coopmart cho thuê.

Công ty TNHH một thành viên SCID – Đồng Tháp (Công ty con) đã tiến hành giải thể Công ty theo Quyết định số 60/QĐ - SCID ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op.

Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc (Công ty con) đã tiến hành giải thể Công ty theo Quyết định số 65/QĐ - SCID ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán 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.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các Thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các Thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08

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

Địa chỉ: 56 Thù Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	50
Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50

8. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

10. Chi phí đi vay

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

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

11. Đầu tư tài chính

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

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

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

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí cải tạo, xây lắp

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

13. Chi phí phải trả

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

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Trợ cấp thôi việc

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc đối với thời gian người lao động không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

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

15. Nguồn vốn kinh doanh

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

16. Cổ tức

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

17. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

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

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2014 : 21.380 VND/USD
31/12/2013 : 21.150 VND/USD

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

23. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

25. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	196.873.207	154.896.404
Tiền gửi ngân hàng	13.435.626.012	49.320.081.723
Các khoản tương đương tiền (*)	211.170.000.000	67.000.000.000
Cộng	224.802.499.219	116.474.978.127

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

2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa vay với lãi suất 9,34%/năm	10.000.000.000	14.000.000.000
Cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn- Hậu Giang 2 vay với lãi suất 05%/năm	-	1.435.444.929
Cộng	10.000.000.000	15.435.444.929

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Liên Hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh – chuyển nhượng tài sản cố định, giá trị xây lắp và dịch vụ cung cấp	83.415.353.222	-
Các khách hàng cung cấp dịch vụ	6.481.589.904	5.347.862.796
Các khách hàng khác	1.294.735.461	-
Cộng	91.191.678.587	5.347.862.796

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước mua sắm tài sản và xây dựng cơ bản dở dang	18.123.658.238	18.242.509.279
Trả trước tiền đi thuê mặt bằng	17.396.143.895	-
Trả trước cho dịch vụ khác	219.084.030	-
Cộng	<u>35.738.886.163</u>	<u>18.242.509.279</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh – chi phí của Co-op Hải phòng	882.832.024	-
Phải thu Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh – phải thu các khoản thanh toán hộ	5.454.928.629	8.523.191.570
Phải thu các khoản thanh toán hộ	498.616.564	6.468.723
Lợi nhuận phải thu	346.343	41.046.519.905
Phải thu các khoản lãi hỗ trợ vốn	-	827.863.984
Phải thu tiền thuê mặt bằng	-	3.962.503.559
Phải thu Ông Nguyễn Ngọc Thắng - tiền tạm ứng mở tài khoản	-	6.000.000.000
Lãi dự thu	540.687.111	248.888.889
Các khoản phải thu khác	-	3.027.516
Cộng	<u>7.377.410.671</u>	<u>60.618.464.146</u>

6. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	127.000.000	1.032.000.000
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	6.000.000	6.000.000
Cộng	<u>133.000.000</u>	<u>1.038.000.000</u>

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>		<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	117.961.155.712	4.247.027.088	391.688.785	122.599.871.585	
Mua sắm mới	32.193.106.153	-	408.913.138	32.602.019.291	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.956.614.646	-	-	4.956.614.646	
Thanh lý, nhượng bán	(41.880.071.748)	-	-	(41.880.071.748)	
Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(43.240.007)	-	-	(43.240.007)	
Số cuối năm	<u>113.187.564.756</u>	<u>4.247.027.088</u>	<u>800.601.923</u>	<u>118.235.193.767</u>	
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	462.431.435	-	60.000.000	522.431.435	

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	13.089.226.592	990.405.459	192.362.502	14.271.994.553
Khấu hao trong năm	21.580.523.953	424.702.728	72.972.248	22.078.198.929
Thanh lý, nhượng bán	(8.393.010.599)	-	-	(8.393.010.599)
Kết chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(3.637.651)	-	-	(3.637.651)
Số cuối năm	26.273.102.295	1.415.108.187	265.334.750	27.953.545.232
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	104.871.929.120	3.256.621.629	199.326.283	108.327.877.032
Số cuối năm	86.914.462.461	2.831.918.901	535.267.173	90.281.648.535
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-
8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình				
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng	
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.097.700.000	80.000.000	3.177.700.000	
Thanh lý, nhượng bán	(3.097.700.000)	-	(3.097.700.000)	
Số cuối năm	-	80.000.000	80.000.000	
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	80.000.000	80.000.000	
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	63.999.984	63.999.984	
Khấu hao trong năm	-	16.000.016	16.000.016	
Số cuối năm	-	80.000.000	80.000.000	
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.097.700.000	16.000.016	3.113.700.016	
Số cuối năm	-	-	-	
<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: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển chi phí	Số cuối năm
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	447.658.068.432	2.626.245.846	-	-	450.284.314.278
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	-	-	15.516.055.600
Dự án BMC Vinh – Plaza	15.848.400.000	-	-	-	15.848.400.000
Dự án Hiệp Thành - Quận 12	8.170.817.523	3.224.130.873	(11.236.916.582)	(158.031.814)	-
Dự án Đỗ Văn Dậy - Hóc Môn	2.677.847.145	8.622.579.124	(11.256.603.306)	(43.822.963)	-
Dự án Vĩnh Lộc B	7.100.721.911	1.985.416.285	(8.942.585.436)	(143.552.760)	-
Dự án Co.op Mart Đồng Tháp	8.490.056.147	50.810.058.374	-	-	59.300.114.521
Dự án xây mới 254 Điện Biên Phủ	1.410.000.000	-	(1.410.000.000)	-	-
Dự án Co.op Mart Sa đéc	-	340.909.091	-	-	340.909.091
Dự án Co.op Mart Trảng Bàng	-	2.993.117.706	(2.993.117.706)	-	-
Cộng	506.871.966.758	70.602.457.299	(35.839.223.030)	(345.407.537)	541.289.793.490

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	37.196.563.347	33.879.056.455	71.075.619.802
Mua sắm mới	-	6.223.622.506	6.223.622.506
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	30.882.608.384	30.882.608.384
Tăng do kết chuyển từ chi phí trả trước dài hạn	-	19.268.817.424	19.268.817.424
Số cuối năm	37.196.563.347	90.254.104.769	127.450.668.116
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.811.713.811	4.797.878.533	7.609.592.344
Khấu hao trong năm	986.430.987	1.908.515.787	2.894.946.774
Tăng do kết chuyển từ chi phí trả trước dài hạn	-	69.779.549	69.779.549
Số cuối năm	3.798.144.798	6.776.173.869	10.574.318.667
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	34.384.849.536	29.081.177.922	63.466.027.458
Số cuối năm	33.398.418.549	83.477.930.900	116.876.349.449

Tại thời điểm cuối năm, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên.

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	6.029.954.773	6.981.510.906
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	2.894.946.774	1.764.307.252

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Đầu tư vào công ty con**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu ⁽ⁱ⁾	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH SCID – Hòa Bình ⁽ⁱⁱ⁾	17.000.000.000	17.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	6.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên SCID - Đồng Tháp ^(iv)	-	-
Cộng	<u>24.000.000.000</u>	<u>30.000.000.000</u>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6002000115 ngày 14 tháng 9 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu với số tiền 7.000.000.000 VND, tương đương 70% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310494020, chứng nhận thay đổi lần 03 ngày 11 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH SCID – Hòa Bình 17.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(iii) Công ty đã chính thức giải thể Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc. Trong năm Công ty TNHH một thành viên SCID – Miền Bắc đã chuyển toàn bộ vốn góp về cho Công ty với số tiền là 6.000.000.000 VND.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1401958987 ngày 03 tháng 01 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp. Công ty đầu tư vào Công ty TNHH SCID – Đồng Tháp 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

Công ty đã chính thức giải thể Công ty TNHH một thành viên SCID - Đồng Tháp. Trong năm Công ty TNHH một thành viên SCID - Đồng Tháp đã chuyển toàn bộ vốn góp về cho Công ty với số tiền là 6.000.000.000 VND.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông ⁽ⁱ⁾	-	5.722.769.970
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên ⁽ⁱ⁾	-	15.876.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên ⁽ⁱ⁾	-	15.974.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông ⁽ⁱⁱ⁾	-	8.820.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc ⁽ⁱⁱ⁾	-	11.270.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân ⁽ⁱⁱ⁾	-	13.230.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh ⁽ⁱⁱ⁾	-	15.680.000.000
Công ty TNHH Co.op Mart Huế ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	17.150.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cổng Quỳnh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	16.867.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	5.280.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	19.600.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Đông Hà ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	3.500.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	8.436.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	3.113.000.000

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng ⁽ⁱⁱ⁾	-	18.062.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp ⁽ⁱⁱ⁾	-	4.410.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	-	14.700.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hà Tĩnh ⁽ⁱⁱ⁾	-	6.125.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Hậu Giang 2 ⁽ⁱⁱ⁾	-	5.145.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang ⁽ⁱⁱ⁾	-	6.847.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn ⁽ⁱⁱ⁾	-	3.920.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây ⁽ⁱⁱ⁾	-	6.750.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu ⁽ⁱⁱ⁾	-	10.131.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc ⁽ⁱⁱ⁾	-	3.185.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận ⁽ⁱⁱ⁾	-	25.059.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	-	19.056.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang ⁽ⁱⁱ⁾	-	3.920.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm ⁽ⁱⁱ⁾	-	15.294.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định ⁽ⁱⁱ⁾	-	1.960.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Rạch Giá ⁽ⁱⁱ⁾	-	7.820.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu ⁽ⁱⁱ⁾	-	7.350.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2 ⁽ⁱⁱ⁾	-	9.457.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước ⁽ⁱⁱ⁾	-	3.920.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai ⁽ⁱⁱ⁾	-	4.116.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang ⁽ⁱⁱ⁾	-	5.440.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang ⁽ⁱⁱ⁾	-	4.080.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ ⁽ⁱⁱ⁾	-	2.450.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi ⁽ⁱⁱ⁾	-	8.330.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết ⁽ⁱⁱ⁾	-	9.800.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên ⁽ⁱⁱ⁾	-	3.430.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa ⁽ⁱⁱ⁾	-	8.330.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾	-	7.350.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An ⁽ⁱⁱ⁾	-	9.800.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Sóc Trăng ⁽ⁱⁱ⁾	-	14.210.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	-	12.251.000.000
Công ty TNHH thương mại Tiền Giang - Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	-	4.410.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thắng Lợi ⁽ⁱⁱ⁾	-	19.051.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông ⁽ⁱⁱ⁾	-	5.880.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú ⁽ⁱⁱ⁾	-	6.082.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Trà Vinh ⁽ⁱⁱ⁾	-	5.750.000.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	-	31.122.000.000

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau ⁽ⁱⁱⁱ⁾	12.127.500.000	8.820.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ ^(iv)	27.200.000.000	27.200.000.000
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op ^(v)	24.500.000.000	24.500.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre ^(vi)	21.854.000.000	4.900.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Siêu thị Co.op Biên Hòa ^(vii)	7.440.520.518	7.440.520.518
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột ^(viii)	9.800.000.000	9.800.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương ^(ix)	18.130.000.000	10.780.000.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long ^(x)	7.227.500.000	7.227.500.000
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin ^(xi)	754.099.056.000	754.099.056.000
Cộng	882.378.576.518	1.350.278.846.488

- (i) Trong năm, Công ty đã xử lý xóa sổ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông, Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên và Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên do đã hoàn tất thủ tục giải thể.
- (ii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại các Công ty liên kết này cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng bằng giá trị sổ sách của khoản đầu tư tại thời điểm chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng này không bao gồm lợi nhuận mà Công ty được hưởng tại các Công ty liên kết tính đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2014. Sau khi Báo cáo tài chính năm 2014 của các Công ty này được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập, Công ty sẽ được phân phối bổ sung lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014 theo tỷ lệ vốn góp trên 50% lợi nhuận cả năm 2014. Đồng thời, Công ty sẽ không chịu trách nhiệm đối với số lỗ lũy kế đến thời điểm chuyển nhượng vốn của các Công ty liên kết bị lỗ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 20 tháng 5 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 30 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau 32.340.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư thêm 3.307.500.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 12.127.500.000 VND, tương đương 13,78% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau là 20.212.500.000 VND.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219, ngày 8 tháng 11 năm 2002, chứng nhận thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cần Thơ 27.200.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300419650, chứng nhận thay đổi lần thứ 07 ngày 06 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre 21.854.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư thêm 16.954.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty góp đủ vốn điều lệ.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4702001225, chứng nhận thay đổi lần thứ 11 ngày 26 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Mart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29% vốn điều lệ.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột 9.800.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700847333, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 8 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương 18.130.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư thêm 7.350.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty góp đủ vốn điều lệ.
- (x) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1500412758, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 15 tháng 7 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long 7.227.500.000 VND, tương đương 49,00% vốn điều lệ.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 6 năm 2013 do Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển Khu phức hợp Vietsin 754.099.056.000 VND, tương đương 36,00% vốn điều lệ.

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

Công ty	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Vốn điều lệ đã đầu tư	Vốn điều lệ còn phải đầu tư	
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	32.340.000.000	36,75	12.127.500.000	20.212.500.000
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	27.200.000.000	34,00	27.200.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	24.500.000.000	49,00	24.500.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre	21.854.000.000	49,00	21.854.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.op Biên Hòa	7.440.520.518	29,00	7.440.520.518	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	9.800.000.000	49,00	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	18.130.000.000	49,00	18.130.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	7.227.500.000	49,00	7.227.500.000	-
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	754.099.056.000	36,00	754.099.056.000	-
Cộng	902.591.076.518		882.378.576.518	20.212.500.000

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty con	15.033.775.049	11.956.732.238
Dự phòng giảm giá đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	22.469.542.240	110.154.226.596
Cộng	37.503.317.289	122.110.958.834

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	122.110.958.834	115.486.222.746
Trích lập dự phòng bổ sung	-	6.907.211.098
Hoàn nhập dự phòng (*)	(84.607.641.545)	-
Xử lý dự phòng	-	(282.475.010)
Số cuối năm	37.503.317.289	122.110.958.834

(*) Trong đó Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào các Công ty liên kết đã chuyển nhượng cho Liên Hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh V.12) với số tiền là 71.656.720.858 VND.

14. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết phát sinh trong năm của chi phí trả trước dài hạn được trình bày ở phụ lục đính kèm trang 48.

15. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

16. Vay và nợ ngắn hạn

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

	Số đầu năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	25.270.000.000	-	(25.270.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	28.216.624.616	11.704.312.308	(39.920.936.924)	-
Cộng	53.486.624.616	11.704.312.308	(65.190.936.924)	-

17. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả mua sắm tài sản cố định	5.031.922.315	6.045.326.987
Phải trả xây dựng cơ bản dở dang	2.899.122.659	2.348.117.044
Phải trả tiền thuê mặt bằng	-	433.717.902
Phải trả chi phí sửa chữa	-	5.079.157.140
Phải trả khác	564.635.413	487.803.739
Cộng	8.495.680.387	14.394.122.812

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	368.053.959	(368.053.959)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	380.920.458	(380.920.458)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	107.624.715	(107.624.715)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.046.772.052	194.384.274.123	(218.825.305.836)	2.605.740.339
Thuế thu nhập cá nhân	419.686.648	2.435.757.461	(2.794.583.233)	60.860.876
Tiền thuê đất (*)	244.720.875	5.795.712.575	(6.225.163.949)	(184.730.799)
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	27.711.179.575	203.475.343.291	(228.704.652.150)	2.481.870.416

(*) Tiền thuê đất nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

- Nước	05%
- Dịch vụ khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22% (năm trước là 25%).

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	186.342.748.658	146.598.755.720
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	267.532.121	6.973.886.760
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	186.610.280.779	153.572.642.480
Thu nhập được miễn thuế	(138.192.807.405)	(164.716.751.765)
Lỗ năm trước chuyển sang	33.218.275.044	-
Thu nhập tính thuế	15.199.198.330	(11.144.109.285)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp⁽ⁱ⁾	3.343.823.633	-
Thu nhập tính thuế của Dự án Tân Phong	764.161.801.959	109.165.971.708
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Dự án Tân Phong⁽ⁱⁱ⁾	191.040.450.490	27.291.492.927
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp⁽ⁱ⁾⁺⁽ⁱⁱ⁾	194.384.274.123	27.291.492.927

⁽ⁱ⁾ Trong đó, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản về khoản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Tây Ninh là 493.362.418 VND.

⁽ⁱⁱ⁾ Thuế thu nhập doanh nghiệp cho khoản thu nhập phát sinh từ chênh lệch do đánh giá lại giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Tân Phong để đem đi góp vốn vào Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin được ghi nhận hết trong năm theo qui định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

19. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	2.828.991
Kinh phí công đoàn	40.446.876	-
Cổ tức phải trả	566.528.430	417.059.120
Phải trả các bên liên quan – chi hộ	41.640.750	48.300.750
Phải trả các bên liên quan – lợi nhuận thu thừa	460.001	936.153.122
Tiền cho thuê mặt bằng	1.301.174.026	1.301.174.024
Phải trả ngắn hạn tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	37.326.262.522	-
Nhận ký quỹ ngắn hạn	40.000.000	100.000.000
Các khoản phải trả khác	19.206.800	18.789.874
Cộng	<u>39.335.719.405</u>	<u>2.824.305.881</u>

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	20.156.062	842.582.833	-	(645.000.000)	217.738.895
Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	5.115.496.683	2.527.748.499	19.500.000	(436.066.358)	7.226.678.824
Cộng	<u>5.135.652.745</u>	<u>3.370.331.332</u>	<u>19.500.000</u>	<u>(1.081.066.358)</u>	<u>7.444.417.719</u>

22. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ dài hạn cho thuê mặt bằng	23.154.598.079	24.627.232.539
Phải trả dài hạn tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	25.524.921.257	81.376.260.681
Cộng	<u>48.679.519.336</u>	<u>106.003.493.220</u>

23. Vay và nợ dài hạn

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	25.488.991.680	48.897.616.296
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(11.704.312.308)	(23.408.624.616)
Số tiền vay đã trả trong năm	(13.784.679.372)	-
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>25.488.991.680</u>

24. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	168.115.596.432	218.331.943.417
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(168.115.596.432)	(50.216.346.985)
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>168.115.596.432</u>

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**25. Doanh thu chưa thực hiện**

Nhận trước tiền thuê mặt bằng và tài sản.

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	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	754.099.056.000	11.681.110.557	150.920.228.277	1.661.622.754.834
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	168.516.566.610	168.516.566.610
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	7.546.011.414	(10.564.415.979)	(3.018.404.565)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(111.738.354.000)	(111.738.354.000)
Phát hành cổ phiếu	255.077.640.000	-	-	-	255.077.640.000
Số dư cuối năm trước	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>754.099.056.000</u>	<u>19.227.121.971</u>	<u>197.134.024.908</u>	<u>1.970.460.202.879</u>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	754.099.056.000	19.227.121.971	197.134.024.908	1.970.460.202.879
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	160.074.070.967	160.074.070.967
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	8.425.828.331	(11.796.159.663)	(3.370.331.332)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
Số dư cuối năm	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>754.099.056.000</u>	<u>27.652.950.302</u>	<u>225.411.936.212</u>	<u>2.007.163.942.514</u>

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	119.850.530.690	136.576.485.690
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	<u>119.850.530.690</u>	<u>136.576.485.690</u>

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản	148.610.461.917	92.038.687.855
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	5.340.256.447	-
Cộng	153.950.718.364	92.038.687.855

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản	122.079.275.514	78.203.758.518
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	3.097.700.000	-
Cộng	125.176.975.514	78.203.758.518

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.160.060.220	2.865.949.934
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	354.158.588	700.749.226
Lãi cho vay	1.180.900.869	1.984.631.761
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	257.376
Lợi nhuận được chia	138.192.807.405	164.716.751.765
Lãi thanh toán hộ	-	(269.079.477)
Cộng	145.887.927.082	169.999.260.585

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.476.690.200	10.259.927.403
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(84.607.641.545)	6.907.211.098
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	63.652
Chi phí khác	-	250.279.092
Lỗ do giải thể Công ty liên kết	37.184.466.363	-
Cộng	(43.946.484.982)	17.417.481.245

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	500.000	-
Chi phí bằng tiền khác	579.652.852	851.904.512
Cộng	580.152.852	851.904.512

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	23.735.434.332	24.023.609.431
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.198.233.111	1.114.368.958
Chi phí khấu hao tài sản cố định	513.674.993	559.129.679
Thuế phí và lệ phí	1.781.264.860	57.763.000
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	3.335.253.725	2.923.878.772
Chi phí khác	4.315.413.466	4.572.578.321
Cộng	34.879.274.487	33.251.328.161

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	33.487.061.149	-
Thu tiền nhượng bán giá trị xây lắp	43.507.528.920	-
Thu nhập từ tiền hỗ trợ lắp đặt thang cuốn	2.625.000.000	-
Thu nhập từ tiền hỗ trợ bồi thường dự án	-	7.998.535.000
Thu góp vốn đầu tư khu định cư Phước Triển Tân Phong	-	5.420.700.000
Thu nhập khác	574.631.360	866.044.716
Cộng	<u>80.194.221.429</u>	<u>14.285.279.716</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	33.487.061.149	-
Giá trị còn lại chi phí trả trước dài hạn thanh lý, nhượng bán	43.507.528.920	-
Thu nhập khác	5.610.277	-
Cộng	<u>77.000.200.346</u>	<u>-</u>

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.007.043.168
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(168.115.596.432)	(50.216.346.985)
Cộng	<u>(168.115.596.432)</u>	<u>(49.209.303.817)</u>

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.198.233.111	1.114.368.958
Chi phí nhân công	23.735.434.332	24.023.609.431
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.989.145.719	13.422.135.045
Chi phí dịch vụ mua ngoài	102.720.823.373	68.264.631.924
Chi phí khác	4.895.066.318	5.482.245.833
Cộng	<u>157.538.702.853</u>	<u>112.306.991.191</u>

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Các giao dịch không bằng tiền

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	5.031.922.315	6.045.326.987
Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán tiền	2.899.122.659	2.348.117.044
Lãi vay chưa trả	-	938.600.342
Lãi vay vốn hóa	-	369.615.148
Cần trừ tiền cho vay trong năm	-	3.314.555.071

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản cam kết

Cam kết góp vốn

Công ty còn phải góp vốn điều lệ vào các công ty liên kết là 20.212.500.000 VND (xem thuyết minh V.12).

Cam kết mua sắm tài sản

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có các cam kết mua sắm tài sản, xây dựng cơ bản dở dang và bất động sản đầu tư đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng nhưng chưa được phản ánh trong Bảng cân đối kế toán với số tiền là 11.908.242.288 VND.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	3.259.813.052	2.444.230.883
Tiền thưởng	839.520.548	1.679.391.746
Cộng	4.099.333.600	4.123.622.629

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

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

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

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

Mối quan hệ

Cổ đông chiếm 86,87% vốn điều lệ

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh</i>		
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	8.171.821.615	4.678.007.150
Cổ tức phải trả	100.281.013.200	94.627.972.500
Chuyển nhượng tài sản và giá trị xây lắp	76.994.590.069	-
Lợi nhuận được chia	-	19.712.591.560
Nhận chuyển nhượng vốn góp	483.103.000.000	-
<i>Công ty TNHH SCID - Hoà Bình</i>		
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	4.952.236.145	4.433.527.560
<i>Công ty TNHH một thành viên SCID - Miền Bắc</i>		
Lợi nhuận được chia	590.000.000	-
Lãi vay phải trả	602.862.900	281.905.479
<i>Công ty TNHH một thành viên SCID - Đồng Tháp</i>		
Góp vốn	6.000.000.000	-
Lợi nhuận được chia	22.207.400	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op An Đông</i>		
Góp vốn	-	2.600.769.970
Lợi nhuận được chia	-	57.110.268
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ An Đông</i>		
Thoái vốn	8.820.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bảo Lộc</i>		
Thoái vốn	11.270.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Tân</i>		
Thoái vốn	13.230.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau</i>		
Góp vốn	3.307.500.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cam Ranh</i>		
Góp vốn	-	10.780.000.000
Thoái vốn	15.680.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ</i>		
Lợi nhuận được chia	-	4.376.191.292
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	979.469.018	1.142.713.855

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Co.op Mart Huế		
Thoái vốn	17.150.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh		
Lợi nhuận được chia	10.004.388.374	16.200.028.407
Thoái vốn	16.867.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Củ Chi		
Lợi nhuận được chia	765.057.458	-
Thoái vốn	5.280.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Đà Nẵng		
Thoái vốn	19.600.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đông Hà		
Thoái vốn	3.500.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đà Lạt		
Góp vốn	-	147.000.000
Thoái vốn	-	11.524.990
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đồng Thịnh		
Góp vốn	25.164.000.000	6.720.000.000
Thoái vốn	33.600.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đầm Sen		
Thoái vốn	3.113.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng		
Lợi nhuận được chia	10.965.069.395	18.397.783.431
Thoái vốn	18.062.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Gò Vấp		
Thoái vốn	4.410.000.000	-
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	-	135.034.000
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hà Nội		
Thoái vốn	14.700.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn Hà Tĩnh		
Thoái vốn	6.125.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang 2		
Góp vốn	-	4.585.000.000
Thoái vốn	5.145.000.000	-
Lãi cho vay	76.187.258	33.908.150
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	327.483.955	-

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang</i>		
Cung cấp dịch vụ thuê văn phòng	1.068.000.000	1.068.000.000
Lợi nhuận được chia	241.726.456	-
Thoái vốn	6.847.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hóc Môn</i>		
Thoái vốn	3.920.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Trung Mỹ Tây</i>		
Lợi nhuận được chia	1.156.226.418	4.902.143.719
Thoái vốn	6.750.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu</i>		
Lợi nhuận được chia	9.513.394.125	12.779.915.100
Thoái vốn	10.131.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc</i>		
Lợi nhuận được chia	1.697.231.962	-
Thoái vốn	3.185.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận</i>		
Lợi nhuận được chia	3.678.208.061	6.115.447.112
Thoái vốn	25.059.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn</i>		
Lợi nhuận được chia	6.380.029.095	6.880.580.000
Thoái vốn	19.056.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang</i>		
Thoái vốn	3.920.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm</i>		
Lợi nhuận được chia	3.979.151.475	3.400.110.000
Thoái vốn	15.294.000.000	-
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định</i>		
Lợi nhuận được chia	4.618.140.428	1.565.060.000
Thoái vốn	1.960.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Co.op Rạch Giá</i>		
Góp vốn	-	4.620.000.000
Cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	-	978.931.453
Thoái vốn	7.820.000.000	-

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu</i>		
Lợi nhuận được chia	4.287.281.107	-
Thoái vốn	7.350.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu 2</i>		
Thoái vốn	9.457.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bến Tre</i>		
Lợi nhuận được chia	7.974.810.543	2.940.403.124
Góp vốn	16.954.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước</i>		
Lợi nhuận được chia	4.213.132.419	1.167.670.000
Thoái vốn	3.920.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Sài Gòn - Biên Hòa</i>		
Lợi nhuận được chia	997.461.275	2.156.269.268
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buon Ma Thuột</i>		
Lợi nhuận được chia	3.657.933.555	3.147.760.000
<i>Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương</i>		
Lợi nhuận được chia	3.711.613.844	2.403.940.000
Góp vốn	7.350.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Gia Lai</i>		
Lợi nhuận được chia	2.581.754.367	1.324.666.000
Thoái vốn	4.116.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Hậu Giang</i>		
Thoái vốn	5.440.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Kiên Giang</i>		
Lợi nhuận được chia	46.470.737	436.900.000
Thoái vốn	4.080.000.000	-
<i>Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long</i>		
Lợi nhuận được chia	3.131.562.033	4.012.087.811

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tam Kỳ		
Lợi nhuận được chia	1.185.993.346	-
Thoái vốn	2.450.000.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Quảng Ngãi		
Thoái vốn	8.330.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết		
Lợi nhuận được chia	6.880.496.547	5.852.070.000
Thoái vốn	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên		
Lợi nhuận được chia	2.530.315.334	1.544.480.000
Thoái vốn	3.430.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa		
Lợi nhuận được chia	4.402.406.787	2.048.690.000
Thu lãi cho vay	1.104.713.611	1.950.723.611
Thoái vốn	8.330.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu		
Lợi nhuận được chia	8.076.577.140	8.683.084.707
Thoái vốn	7.350.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tân An		
Lợi nhuận được chia	5.589.101.720	2.273.045.799
Thoái vốn	9.800.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Sóc Trăng		
Thoái vốn	14.210.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Suối Tiên		
Góp vốn	-	8.526.000.000
Thoái vốn	181.498.450	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.op Mart Tân Biên		
Thoái vốn	206.805.157	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh		
Lợi nhuận được chia	2.006.597.911	1.528.329.861
Thoái vốn	12.251.000.000	-
Chuyển nhượng tài sản	5.340.256.447	-

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Tiền Giang - Sài Gòn		
Lợi nhuận được chia	3.718.418.807	4.146.723.000
Thoái vốn	4.410.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thắng Lợi		
Lợi nhuận được chia	6.398.750.237	9.057.971.306
Thoái vốn	19.051.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Bình Đông		
Thoái vốn	5.880.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Tân Phú		
Lợi nhuận được chia	(690.390.942)	672.770.000
Thoái vốn	6.082.000.000	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Trà Vinh		
Thoái vốn	5.750.000.000	-
Công ty cổ phần phát triển Khu phức hợp thương mại VietSin		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	4.912.885.440	4.850.784.360
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội		
Lợi nhuận được chia	13.868.827.091	16.932.930.000
Thoái vốn	31.122.000.000	-
Giao dịch với các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.		
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh		
Phải thu các khoản chi hộ	6.337.760.653	8.523.191.570
Phải thu chuyển nhượng tài sản và cung cấp dịch vụ	83.415.353.222	-
Phải thu lợi nhuận được chia	-	18.929.691.560
Trả trước tiền thực hiện dự án	18.123.658.238	18.123.658.238
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ		
Phải thu lợi nhuận được chia	-	2.913.800.000
Phải thu dịch vụ cung cấp	1.077.415.920	-
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh		
Phải thu lợi nhuận được chia	126.500	7.114.436.500

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội		
Phải thu lợi nhuận được chia	-	388.080.000
Cộng nợ phải thu	<u>125.653.443.821</u>	<u>89.299.010.145</u>
Công ty TNHH SCID - Hoà Bình		
Phải trả người bán	-	363.636.364
Công ty TNHH một thành viên SCID - Miền Bắc		
Vay ngắn hạn	-	5.270.000.000
Lãi vay phải trả	-	281.905.479
Công ty TNHH Co.op Mart Huế		
Phải trả các khoản chi hộ	41.640.750	41.640.750
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Co.op Hậu Giang		
Phải trả lợi nhuận thu thừa	-	632.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên		
Phải trả lợi nhuận thu thừa	460.001	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long		
Phải trả lợi nhuận thu thừa	-	304.153.122
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op xa lộ Hà Nội		
Phải trả các khoản chi hộ	-	6.660.000
Cộng nợ phải trả	<u>42.100.751</u>	<u>6.899.995.715</u>

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

3. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Công ty chủ yếu cho thuê mặt bằng kinh doanh tại siêu thị Co.op Mart.

4. Thuê hoạt động**Các hợp đồng đi thuê**

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	51.835.862.712	53.930.212.635
Trên 01 năm đến 05 năm	199.870.728.624	207.092.212.366
Trên 05 năm	1.013.425.824.835	1.170.326.773.022
Cộng	<u>1.265.132.416.171</u>	<u>1.431.349.198.023</u>

815
TY
HỮU
À TU
C
HỒ C

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty thuê mặt bằng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2012 đến năm 2062 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

Các hợp đồng cho thuê

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	85.762.901.124	147.402.313.993
Trên 01 năm đến 05 năm	309.786.134.621	662.832.784.506
Trên 05 năm	1.807.298.009.949	11.610.972.709.973
Cộng	<u>2.202.847.045.694</u>	<u>12.421.207.808.472</u>

5. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Phải thu khách hàng chủ yếu là phải thu cho thuê mặt bằng kinh doanh tại siêu thị Co.op Mart và chuyển nhượng tài sản và giá trị xây lắp cho Liên Hiệp Hợp tác xã TP. Hồ Chí Minh.

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

Rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	8.495.680.387	-	-	8.495.680.387
Các khoản phải trả khác	648.629.181	180.000.000	18.073.043.496	18.901.672.677
Cộng	9.144.309.568	180.000.000	18.073.043.496	27.397.353.064
Số đầu năm				
Vay và nợ	59.195.595.853	27.269.333.488	-	86.464.929.341
Phải trả người bán	14.394.122.812	-	-	14.394.122.812
Các khoản phải trả khác	1.455.659.462	-	21.467.917.956	22.923.577.418
Cộng	75.045.378.127	27.269.333.488	21.467.917.956	123.782.629.571

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	224.802.499.219	-	116.474.978.127	-	224.802.499.219	116.474.978.127
Phải thu khách hàng	91.191.678.587	-	5.347.862.796	-	91.191.678.587	5.347.862.796
Các khoản cho vay	10.000.000.000	-	15.435.444.829	-	10.000.000.000	15.435.444.829
Các khoản phải thu khác	33.275.726.530	-	88.950.082.489	-	33.275.726.530	88.950.082.489
Cộng	359.269.904.336	-	226.208.368.241	-	359.269.904.336	226.208.368.241



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	-	78.975.616.296	-	78.975.616.296
Phải trả người bán	8.495.680.387	14.394.122.812	8.495.680.387	14.394.122.812
Các khoản phải trả khác	18.901.672.677	22.923.577.418	18.901.672.677	22.923.577.418
Cộng	27.397.353.064	116.293.316.526	27.397.353.064	116.293.316.526

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

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

49815
NG TY
HIỆM HỮU
N VÀ TU
& C
T.P HỒ

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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Phụ lục: Chi tiết phát sinh trong năm của chi phí trả trước dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển từ Tài sản cố định sang	Kết chuyển sang Bất động sản đầu tư	Phân bổ vào chi phí trong năm	Kết chuyển do chuyển nhượng mất bằng cho thuê	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	450.033.873	-	-	-	(184.314.336)	(744.823)	264.974.714
Chi phí sửa chữa	1.345.767.067	-	-	-	(621.123.264)	-	724.643.803
Dự án xây lắp Co.op Mart Hòa Hảo	3.292.116.439	172.364.315	-	-	(243.862.629)	-	3.220.618.125
Dự án xây lắp Co.op Mart Hải Phòng	20.434.268.087	-	-	-	(1.104.555.036)	-	19.329.713.051
Dự án xây lắp Co.op Mart Vĩnh Phúc	9.246.475.684	-	-	-	(402.020.676)	-	8.844.455.008
Dự án xây lắp Co.op Mart Bình Triệu	14.949.582.885	383.898.913	-	-	(469.025.367)	(14.864.456.431)	-
Dự án, xây lắp Co.op Mart Vũng Tàu 2	4.273.332.628	11.400.112.077	-	-	(229.315.562)	(15.444.129.143)	-
Dự án, xây lắp Co.op Mart Nam Đô	18.417.266.026	9.637.506.035	39.602.356	-	(741.317.638)	-	27.353.056.779
Dự án, xây lắp Co.op Mart Trảng Bàng	19.199.037.875	-	-	(19.199.037.875)	-	-	-
Dự án xây lắp Co.op Mart Thanh Hóa	13.438.003.807	185.697.548	-	-	(424.758.009)	(13.198.943.346)	-
Dự án xây lắp Co.op Mart Nha Trang	21.786.515.250	1.786.299.860	-	-	(466.244.873)	-	23.106.570.237
Cộng	126.832.399.621	23.565.878.748	39.602.356	(19.199.037.875)	(4.886.537.390)	(43.508.273.743)	82.844.031.717



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2015



Nguyễn Thị Tranh
Phó Tổng Giám đốc