



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

.....  .....

**BÁO CÁO**  
**QUYẾT TOÁN**  
*QUÝ 3/2015*



Nơi Nhận:

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>498,904,384,620</b>	<b>400,505,595,664</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>249,590,105,603</b>	<b>224,802,499,219</b>
1. Tiền	111		16,836,105,603	13,632,499,219
2. Các khoản tương đương tiền	112		232,754,000,000	211,170,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>56,271,665,311</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		246,865,311	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		56,024,800,000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>174,754,092,628</b>	<b>144,440,975,421</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	125,561,902,968	91,191,678,587
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	18,123,838,238	35,738,886,163
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	10,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	31,068,351,422	7,510,410,671
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	<b>60,000,000</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	60,000,000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18,288,521,078</b>	<b>31,202,121,024</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18,276,558,348	31,017,390,225
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	11,962,730	184,730,799
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán quý 3 (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,564,326,118,853</b>	<b>1,731,883,627,279</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1,000,032,000</b>	<b>31,716,544,859</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	1,000,032,000	31,716,544,859
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39,139,311,769</b>	<b>90,281,648,535</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	39,139,311,769	90,281,648,535
- Nguyên giá	222		53,749,325,425	118,235,193,767
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14,610,013,656)	(27,953,545,232)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	IV.9	-	-
- Nguyên giá	228		80,000,000	80,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(80,000,000)	(80,000,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>181,419,269,993</b>	<b>116,876,349,449</b>
- Nguyên giá	231		195,661,755,281	127,450,668,116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14,242,485,288)	(10,574,318,667)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>486,047,596,791</b>	<b>541,289,793,490</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	486,047,596,791	541,289,793,490
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>847,648,956,759</b>	<b>868,875,259,229</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	24,000,000,000	24,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	882,378,576,518	882,378,576,518
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.10	(58,729,619,759)	(37,503,317,289)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9,070,951,541</b>	<b>82,844,031,717</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	9,070,951,541	82,844,031,717
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,063,230,503,473</b>	<b>2,132,389,222,943</b>

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán quý 3 (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>85,025,144,409</b>	<b>125,225,280,429</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>63,150,759,909</b>	<b>61,582,259,799</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a,b	3,380,439,392	8,495,680,387
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,952,000,000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	113,845,414	2,666,601,215
4. Phải trả người lao động	314	V.13	1,362,148,320	3,639,841,073
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	1,301,174,026
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a,c	45,941,911,083	38,034,545,379
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	9,400,415,700	7,444,417,719
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>21,874,384,500</b>	<b>63,643,020,630</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	14,963,501,294
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b,c	21,874,384,500	48,679,519,336
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán quý 3 (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,978,205,359,064</b>	<b>2,007,163,942,514</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,978,205,359,064</b>	<b>2,007,163,942,514</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.16	805,763,116,947	781,752,006,302
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.16	172,442,242,117	225,411,936,212
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		118,199,344,147	225,411,936,212
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		54,242,897,970	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2,063,230,503,473</b>	<b>2,132,389,222,943</b>



Nguyễn Thị Hồng Ngân  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2015



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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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


(Dạng đầy đủ)


Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19,498,925,113	35,282,059,294
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	19,498,925,113	35,282,059,294
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5,623,510,264	33,389,469,470
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13,875,414,849	1,892,589,824
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,322,653,946	32,402,673,097
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	455,623,978
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	362,225,008
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	124,943,195	322,520,736
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6,346,002,125	5,492,159,945
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17,727,123,475	28,024,958,262
11. Thu nhập khác	31	VI.7	583,531,824	88,134,302
12. Chi phí khác	32	VI.8	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		583,531,824	88,134,302
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18,310,655,299	28,113,092,564
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>18,310,655,299</u>	<u>28,113,092,564</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2015

  
Nguyễn Thị Hồng Ngân  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Tranh  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		-	-
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(21,341,072,576)	(70,915,652,600)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14,916,997,763)	(17,338,777,155)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(2,495,733,260)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2,605,740,339)	(218,825,305,836)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		723,952,365,235	783,800,031,889
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(664,048,437,792)	(800,012,534,931)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>21,040,116,765</b>	<b>(325,787,971,893)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(765,826,399)	(23,932,946,644)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1,175,245,469	247,919,529
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,520,041,392,778)	(1,101,883,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,474,016,592,778	1,107,318,444,929
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(52,775,500,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	495,491,303,607
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49,362,870,549	34,919,271,564
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3,747,489,619</b>	<b>459,385,492,985</b>

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 3 (tiếp theo)



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Thu tiền từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(25,270,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(25,270,000,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>24,787,606,384</b>	<b>108,327,521,092</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>224,802,499,219</b>	<b>116,474,978,127</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>249,590,105,603</b>	<b>224,802,499,219</b>

....., ngày ... tháng ... năm ....

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Hồng Ngân  
Người lập biểu

*Handwritten signature*

Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng



*Handwritten signature*  
Nguyễn Thị Tranh  
Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3**  
**Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

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.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và giá vốn hàng bán Quý 3 năm nay giảm mạnh so với cùng kỳ trước là do cuối năm 2014 và đầu năm 2015 Công ty tiến hành chuyển nhượng các tài sản cho các Co.op Mart thuê cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

### 6. Cấu trúc Công ty

#### Các Công ty con

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

#### Các Công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của cùng kỳ năm trước.

## **8. Nhân viên**

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

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

### **1. Năm tài chính**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính Quý 3/2015.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

##### ***Công ty con***

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

##### ***Công ty liên kết***

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

##### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

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

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

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

### **5. Chi phí trả trước**

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

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa văn phòng phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### ***Chi phí cải tạo, xây lắp***

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

### **6. Tài sản thuê hoạt động**

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

### **7. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

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

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

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

### 8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	39 - 48
Nhà	25 - 50

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

### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất,

## **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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Chương trình phần mềm. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### **10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### **12. Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

### **13. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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



## **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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

### **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

#### ***Tiền lãi***

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **15. Các khoản chi phí**

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

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

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

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

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

## **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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

---

### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

### **17. Bên liên quan**

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

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

### **18. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

## 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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

### 19. Công cụ tài chính

#### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay.

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

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 3 NĂM 2015

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	85.994.603	196.873.207
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.750.111.000	13.435.626.012
Các khoản tương đương tiền (*)	232.754.000.000	211.170.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>249.590.105.603</u></b>	<b><u>224.802.499.219</u></b>

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

### 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chứng khoán kinh doanh	246.865.311	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	56.024.800.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>56.271.665.311</u></b>	<b><u>-</u></b>

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>125.561.902.968</b>	<b>91.191.678.587</b>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	125.561.902.968	83.415.353.222
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	-	190.021.850
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ	-	1.077.415.920
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	-	5.404.173.984
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	-	1.104.713.611
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>125.561.902.968</u></b>	<b><u>91.191.678.587</u></b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước cho các bên liên quan</i></b>	<b>18.123.658.238</b>	<b>18.123.658.238</b>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	18.123.658.238	18.123.658.238
<b><i>Trả trước cho người bán khác</i></b>	<b>180.000</b>	<b>17.615.227.925</b>
Công ty TNHH đầu tư Sevin	-	17.396.143.895
Các nhà cung cấp khác	180.000	219.084.030
<b>Cộng</b>	<b><u>18.123.838.238</u></b>	<b><u>35.738.886.163</u></b>

**5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>27.415.409.253</b>	<b>-</b>	<b>6.338.106.996</b>	<b>-</b>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	19.380.372.524	-	6.337.760.653	-
<b><i>Phải thu tiền đặt cọc thuê mặt bằng tại Co.op Mart Hoàng Mai</i></b>	<b>17.396.143.895</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><i>Phải thu khoản ký quỹ thuê mặt bằng tại Co.op Mart Hòa Bình</i></b>	<b>1.950.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><i>Các khoản chi hộ</i></b>	<b>34.228.629</b>	<b>-</b>	<b>5.454.928.629</b>	<b>-</b>
<b><i>Khoản chi phí Co.op Hải Phòng</i></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>882.832.024</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre - Lợi nhuận được chia	5.997.548.738	-	-	-
Công ty TNHH một thành viên Sài Gòn Co.op Cổng Quỳnh - Lợi nhuận được chia	126.500	-	126.500	-
Công ty TNHH một thành viên	219.843	-	219.843	-

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Sài Gòn Co.op Phú Lâm - Lợi nhuận được chia				
Công ty TNHH thương mại - dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau - Lợi nhuận được chia	319.000.000	-	-	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương - Các khoản chi hộ	33.140.048	-	-	-
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - Tiền thuê MB quý 3/2015	1.685.001.600	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>3.652.942.169</b>	<b>-</b>	<b>1.172.303.675</b>	<b>-</b>
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.762.731.859	-	6.000.000	-
Tạm ứng	590.000.000	-	127.000.000	-
Các khoản chi hộ	-	-	498.616.564	-
Lãi dự thu	1.300.195.310	-	540.687.111	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	15.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>31.068.351.422</b>	<b>-</b>	<b>7.510.410.671</b>	<b>-</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>1.000.032.000</b>	<b>-</b>	<b>31.716.544.859</b>	<b>-</b>
Ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn	1.000.032.000	-	31.716.544.859	-
<b>Cộng</b>	<b>1.000.032.000</b>	<b>-</b>	<b>31.716.544.859</b>	<b>-</b>

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****6a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi phí trả trước ngắn hạn là tiền thuê đất còn phải phân bổ.

**6b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	269.210.685	264.974.714
Chi phí sửa chữa	258.801.355	724.643.803
Dự án xây lắp Co.op Mart Hòa Hào	-	3.220.618.125
Dự án xây lắp Co.op Mart Hải Phòng	-	19.329.713.051
Dự án xây lắp Co.op Mart Vĩnh Phúc	8.542.939.501	8.844.455.008
Dự án, xây lắp Co.op Mart Nam Đô	-	27.353.056.779
Dự án xây lắp Co.op Mart Nha Trang	-	23.106.570.237
<b>Cộng</b>	<b>9.070.951.541</b>	<b>82.844.031.717</b>

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)****7. Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu kỳ	47.480.663.518	4.247.027.088	765.301.727	52.492.992.333
Mua sắm mới trong kỳ	235.845.455	1.020.487.637	-	1.256.333.092
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>47.716.508.973</b>	<b>5.267.514.725</b>	<b>765.301.727</b>	<b>53.749.325.425</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	462.431.435	-	60.000.000	522.431.435
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu kỳ	10.514.381.900	1.627.459.551	242.864.241	12.384.705.692
Khấu hao trong kỳ	2.093.288.895	109.288.386	22.730.683	2.225.307.964
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.607.670.795</b>	<b>1.736.747.937</b>	<b>265.594.924</b>	<b>14.610.013.656</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	86.914.462.461	2.831.918.901	535.267.173	90.281.648.535
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>35.108.838.178</b>	<b>3.530.766.788</b>	<b>499.706.803</b>	<b>39.139.311.769</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

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

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	42.726.563.347	147.653.167.448	190.379.730.795
Mua sắm mới	-	93.639.377	93.639.377
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>42.726.563.347</b>	<b>147.746.806.825</b>	<b>190.473.370.172</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	4.068.622.282	8.783.763.987	12.852.386.269
Khấu hao trong kỳ	100.911.628	1.289.187.391	1.390.099.019
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.169.533.910</b>	<b>10.072.951.378</b>	<b>14.242.485.288</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	33.398.418.549	83.477.930.900	116.876.349.449
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>38.622.492.347</b>	<b>137.608.392.537</b>	<b>176.230.884.884</b>

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)****8b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

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

	<b>Tồn thất do suy</b>		<b>Giá trị còn lại</b>
	<b>Nguyên giá</b>	<b>giảm giá trị</b>	
Số đầu năm	-	-	-
Mua sắm mới	5.188.385.109	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.188.385.109</b>	-	<b>5.188.385.109</b>

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<b>Nguyên giá</b>	<b>Hao mòn lũy kế</b>	<b>Giá trị còn lại</b>
Quyền sử dụng đất - 188 Hậu Giang	37.196.563.347	3.862.311.689	33.399.714.568
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ	5.530.000.000	307.222.221	5.258.226.497
Quyền sử dụng đất - Phước Kiếng	5.188.385.109	-	5.188.385.109
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ	29.759.056.455	6.764.537.687	22.994.518.768
Nhà cửa vật kiến trúc – Các dự án Co.op Mart	117.987.750.370	3.675.942.059	114.311.808.311
<b>Cộng</b>	<b>195.661.755.281</b>	<b>14.610.013.656</b>	<b>181.051.741.625</b>

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Số đầu kỳ</b>	<b>Chi phí phát sinh trong kỳ</b>	<b>Kết chuyển vào</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
			<b>TSCĐ trong kỳ - giảm trong kỳ</b>	
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	453.101.623.495	1.324.608.605	-	545.426.232.100
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	-	15.516.055.600
Dự án BMC Vinh – Plaza	15.848.400.000	-	-	15.848.400.000
Dự án Co.op Mart Sa đéc	340.909.091	-	(340.909.091)	-
Dự án Co.op Văn Thánh	46.363.636	-	-	46.363.636
Dự án Co.op Gò Công	-	210.545.455	-	210.545.455
<b>Cộng</b>	<b>484.853.351.822</b>	<b>1.535.154.060</b>	<b>(340.909.091)</b>	<b>486.047.596.791</b>

**10. Phải trả người bán ngắn hạn****10a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>3.327.436.078</b>	<b>8.495.680.387</b>
Công ty liên doanh Fuji Alpha	1.374.400.000	1.374.400.000

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh Fuji Alpha – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	798.528.679	798.528.679
Công ty cổ phần sản xuất thiết bị Sao Việt	311.443.650	1.386.617.850
Công ty TNHH một thành viên 990	-	1.313.182.200
Các nhà cung cấp khác	896.067.063	3.622.951.658
<b>Cộng</b>	<b><u>3.380.439.392</u></b>	<b><u>8.495.680.387</u></b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.605.740.339	-	-	(2.605.740.339)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	60.860.876	-	2.904.471.349	(2.851.486.811)	113.845.414	-
Tiền thuê đất	-	(184.730.799)	2.421.393.453	(2.248.625.384)	-	(11.962.730)
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.666.601.215</u></b>	<b><u>(184.730.799)</u></b>	<b><u>5.328.864.802</u></b>	<b><u>(7.708.852.534)</u></b>	<b><u>113.845.414</u></b>	<b><u>(11.962.730)</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

- Nước:	05%
- Dịch vụ khác:	10%

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**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%.

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	54.242.897.970	68.456.515.410
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	137.990.001	59.100.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	54.380.797.971	68.515.615.410
Thu nhập được miễn thuế	(61.331.708.181)	(74.278.886.208)
Thu nhập tính thuế	(6.950.910.210)	(5.763.270.798)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>



## 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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

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

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

### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

### **12. Phải trả người lao động**

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

### **13. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**

#### **13a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b>43.701.042.373</b>	<b>37.368.363.273</b>
Công ty DONOVA	10.000.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Bình Triệu - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	4.086.714.375
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Hoàng Mai - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	27.328.266.513	12.164.133.256
Cty Cotec	30.000.000	21.075.414.891
Công ty TNHH SCID – Hòa Bình - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.950.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ Bình Đông - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	892.315.859	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu - Phải trả tiền thu hộ <sup>(*)</sup>	3.500.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Huế - Phải trả tiền thu hộ	-	41.640.750
Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên - Phải trả tiền thu hộ	460.001	460.001
<b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>	<b>2.240.868.710</b>	<b>666.182.106</b>
Kinh phí công đoàn	-	40.446.876
Bảo hiểm xã hội	187.084.311	-
Bảo hiểm y tế	32.766.992	-
Bảo hiểm thất nghiệp	15.619.206	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	240.000.000	40.000.000
Cổ tức phải trả	721.517.730	566.528.430
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.043.880.471	19.206.800

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Cộng</b>	<b>45.941.911.083</b>	<b>38.034.545.379</b>

(\*) Khoản tiền thu hộ về bồi thường tài sản gắn liền với đất của Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Bạc Liêu theo Quyết định 2041/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Công ty sẽ cần trừ khoản thu này với khoản thu hồi phần vốn góp khi Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Bạc Liêu chính thức giải thể.

**12b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>21.011.692.000</b>	<b>44.707.596.757</b>
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Hoàng Mai - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	12.164.133.257
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	13.360.788.000	13.360.788.000
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.362.240.000	1.362.240.000
Công ty TNHH SCID – Hòa Bình - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	1.950.000.000
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Hải Phòng - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	7.462.000.000
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Bình Triệu - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	3.269.371.500
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.969.064.000	2.969.064.000
Công ty TNHH một thành viên Co.opmart Vĩnh Phúc - Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.170.000.000	2.170.000.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>2.012.292.500</b>	<b>3.971.922.579</b>
Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.012.292.500	3.971.922.579
<b>Cộng</b>	<b>21.874.384.500</b>	<b>48.679.519.336</b>

**14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	910.609.250	-	-	(510.000.000)	400.609.250
Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	9.515.799.889	-	-	(515.993.439)	8.999.806.450
<b>Cộng</b>	<b>10.426.409.139</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.025.993.439)</b>	<b>9.400.415.700</b>

**15. Vốn chủ sở hữu****15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
----------------------------------	------------------------------	--	-------------

**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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu kỳ	1.000.000.000.000	805.763.116.947	154.131.586.818	1.959.894.703.765
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	18.310.655.299	18.310.655.299
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>805.763.116.947</b>	<b>172.442.242.117</b>	<b>1.978.205.359.064</b>

**15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>Số liệu VSD (19/05/2015)</b>	<b>Số đầu năm</b>
Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	868.715.050.000	868.715.050.000
Hợp tác xã thương mại Toàn Tâm	36.666.670.000	36.666.670.000
Các cổ đông khác	94.618.280.000	94.618.280.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

**15c. Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**15d. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

## 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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.498.925.113	35.282.059.294
<b>Cộng</b>	<b>19.498.925.113</b>	<b>35.282.059.294</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản đã cung cấp. Chi tiết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.483.387.914	6.562.342.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.140.122.350	26.827.126.925
<b>Cộng</b>	<b>5.623.510.264</b>	<b>33.389.469.470</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn	3.427.099.260	2.382.982.772
Lãi tiền cho vay	-	24.916.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.895.554.686	29.994.773.658
<b>Cộng</b>	<b>10.322.653.946</b>	<b>32.402.673.097</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	362.225.008
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	-	93.398.970
Lỗ do giải thể Công ty liên kết	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>455.623.978</b>

### 5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đại hội cổ đông	66.600.000	79.890.701
Chi phí dịch vụ tư vấn thuế	42.500.000	208.550.000
Chi phí khác	15.843.195	34.080.035
<b>Cộng</b>	<b>124.943.195</b>	<b>322.520.736</b>

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.978.779.283	3.638.245.120

## 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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2015 (tiếp theo)**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	251.205.338	265.930.296
Chi phí khấu hao tài sản cố định	132.019.069	132.087.429
Thuế, phí và lệ phí	97.971.520	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	814.125.292	487.106.880
Các chi phí khác	1.071.901.623	968.790.220
<b>Cộng</b>	<b>6.346.002.125</b>	<b>5.492.159.945</b>

### 7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	583.531.824	88.134.302
<b>Cộng</b>	<b>583.531.824</b>	<b>88.134.302</b>

### 8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố


	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	251.205.338	265.930.296
Chi phí nhân công	3.978.779.283	3.638.245.120
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.615.406.983	6.694.429.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.954.247.642	27.314.233.805
Chi phí khác	1.294.816.338	1.291.310.956
<b>Cộng</b>	<b>12.094.455.584</b>	<b>39.204.150.151</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2015



  
Nguyễn Thị Hồng Ngân  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Tranh  
Tổng Giám đốc