

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

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

Số: 16.../SCID

"V/v công bố thông tin
BCTC riêng Quý 4/2015"

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2016

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

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

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

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

Điện thoại: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

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

Chức vụ: Tổng Giám đốc

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

Điện thoại: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2015.

Chúng tôi cũng đã công bố toàn văn Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2015 trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.scid-jsc.com.

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

Nơi nhận:

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



NGUYỄN THỊ TRANH

Số: 15...../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2016

"V/v giải trình thay đổi của LNST
tại BCTC Quý 4/2015"

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Saigon Co.op (SCID) xin gửi lời chào trân trọng đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN).

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2015, SCID xin giải trình thay đổi của Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính Quý 4/2015 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4/2015 (đồng)	Quý 4/2014 (đồng)	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	40.205.044.412	63.504.462.993	-36,7%

So với cùng kỳ năm 2014, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2015 của SCID giảm 23,3 tỷ đồng (-36,7%). Nguyên nhân chủ yếu là do trong Quý 4/2014 SCID còn được thu lợi nhuận của các năm trước năm 2014 từ các công ty liên doanh, liên kết (34 tỷ đồng); trong Quý 4/2015, thu nhập hoạt động tài chính của SCID giảm do lợi nhuận thu được từ các công ty liên doanh, liên kết giảm mạnh (18 tỷ đồng).

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

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



NGUYỄN THỊ TRANH

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

..... ∞ ∞

BÁO CÁO
QUYẾT TOÁN
QUÝ 4/2015



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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		798,568,163,091	400,505,595,664
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	419,130,840,273	224,802,499,219
1. Tiền	111		7,956,035,978	13,632,499,219
2. Các khoản tương đương tiền	112		411,174,804,295	211,170,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2,532,636,368	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2,532,636,368	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		375,672,541,901	144,440,975,421
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	329,859,043,606	91,191,678,587
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	18,122,008,238	35,738,886,163
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	10,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	27,691,490,057	7,510,410,671
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1,220,181,819	60,000,000
1. Hàng tồn kho	141		1,220,181,819	60,000,000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11,962,730	31,202,121,024
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	31,017,390,225
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	11,962,730	184,730,799
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán quý 4 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,398,325,335,738	1,731,883,627,279
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,000,032,000	31,716,544,859
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	1,000,032,000	31,716,544,859
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5,571,402,619	90,281,648,535
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5,571,402,619	90,281,648,535
- Nguyên giá	222		9,858,069,710	118,235,193,767
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,286,667,091)	(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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	33,110,383,565	116,876,349,449
- Nguyên giá	231		40,477,441,564	127,450,668,116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7,367,057,999)	(10,574,318,667)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		491,007,335,764	541,289,793,490
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	491,007,335,764	541,289,793,490
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		858,801,936,234	868,875,259,229
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	20,600,000,000	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	(44,176,640,284)	(37,503,317,289)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8,834,245,556	82,844,031,717
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	8,834,245,556	82,844,031,717
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,196,893,498,829	2,132,389,222,943

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán quý 4 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		178,479,868,991	125,225,280,429
I. Nợ ngắn hạn	310		71,797,576,491	61,582,259,799
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a,b	2,224,907,013	8,495,680,387
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	7,559,517,482	2,666,601,215
4. Phải trả người lao động	314	V.13	4,557,428,243	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	48,412,688,053	38,034,545,379
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	9,043,035,700	7,444,417,719
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		106,682,292,500	63,643,020,630
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	14,963,501,294
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b,c	106,682,292,500	48,679,519,336
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán, quý 4 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,018,413,629,838	2,007,163,942,514
I. Vốn chủ sở hữu	410		2,018,413,629,838	2,007,163,942,514
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.16	805,763,116,947	781,752,006,302
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.16	212,650,512,891	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		94,451,168,744	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,196,893,498,829	2,132,389,222,943


 Nguyễn Thị Hồng Ngân
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ƯỚC THỰC HIỆN

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


(Dạng đầy đủ)


Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Ước thực hiện Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	173,651,122,525	41,665,759,410
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	173,651,122,525	41,665,759,410
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	150,975,158,070	24,447,483,955
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22,675,964,455	17,218,275,455
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18,779,927,498	37,042,279,947
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(14,552,979,475)	(47,514,259,920)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	54,433,222	(27,360,470)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10,862,414,356	12,330,108,799
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45,092,023,850	89,472,066,993
11. Thu nhập khác	31	VI.7	484,409,006	77,301,274,037
12. Chi phí khác	32	VI.8		77,000,200,346
13. Lợi nhuận khác	40		484,409,006	301,073,691
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45,576,432,856	89,773,140,684
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	5,371,388,444	194,384,274,123
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	168,115,596,432
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>40,205,044,412</u>	<u>63,504,462,993</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-


 Nguyễn Thị Hồng Ngân
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Tranh
 Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 4 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21,040,116,765	(325,787,971,893)
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		(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		(1,350,500,658,108)	(1,101,883,000,000)
4. 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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		173,288,224,289	459,385,492,985

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		-	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(25,270,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		194,328,341,054	108,327,521,092
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	224,802,499,219	116,474,978,127
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	419,130,840,273	224,802,499,219



Nguyễn Thị Hồng Ngân
 Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
 Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2015

chua

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4

Ước thực hiện Quý 4 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 4 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 đi 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 vẫn 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 phần 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	6.677.103	196.873.207
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.949.358.875	13.435.626.012
Các khoản tương đương tiền (*)	413.707.440.663	211.170.000.000
Cộng	419.130.840.273	224.802.499.219

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

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh	2.532.636.368	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Cộng	2.532.636.368	-

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	328.858.939.926	91.191.678.587
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	323.176.461.102	83.415.353.222
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	-	190.021.850
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	-	1.077.415.920
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	-	5.404.173.984
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	-	-
Công ty CP Phát triển Khu Phức hợp Thương mại Vietsin	5.682.478.824	1.104.713.611
Phải thu các khách hàng khác	1.000.103.680	-
Cộng	329.859.043.606	91.191.678.587

4. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án CM Bến Lức	799.090.909	-
Dự án CM Gò Công	421.090.910	-
Cộng	1.220.181.819	-

5. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	18.122.838.238	18.123.658.238
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	18.122.008.238	18.123.658.238
Trả trước cho người bán khác	-	17.615.227.925
Công ty TNHH đầu tư Sevin	-	17.396.143.895
Các nhà cung cấp khác	-	219.084.030
Cộng	18.122.008.238	35.738.886.163

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**6a. 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>
Phải thu các bên liên quan	25.084.510.399	-	6.338.106.996	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	19.386.713.771	-	6.337.760.653	-
Phải thu tiền đặt cọc thuê mặt bằng tại Co.op Mart Hoàng Mai	17.396.143.895	-	-	-
Phải thu khoản ký quỹ thuê mặt bằng tại Co.op Mart Hòa Bình	1.950.000.000	-	-	-
Các khoản chi hộ	40.569.876	-	5.454.928.629	-

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Khoản chi phí Co.op Hải Phòng</i>	-	-	882.832.024	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre - Lợi nhuận được chia	5.697.796.628	-	-	-
Công ty TNHH một thành viên Sài Gòn Co.op Công Quỳnh - Lợi nhuận được chia	-	-	126.500	-
Công ty TNHH một thành viên Sài Gòn Co.op Phú Lâm - Lợi nhuận được chia	-	-	219.843	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2.606.979.658	-	1.172.303.675	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	370.416.000	-	6.000.000	-
Tạm ứng	293.000.000	-	127.000.000	-
Các khoản chi hộ	-	-	498.616.564	-
Lãi dự thu	1.943.563.658	-	540.687.111	-
Cộng	27.691.490.057	-	7.510.410.671	-

6b. Phải thu dài hạn khác

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

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**7a. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	288.290.685	264.974.714
Chi phí sửa chữa	103.520.539	724.643.803
Dự án xây lắp Co.op Mart Hòa Hảo	-	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	8.442.434.332	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
Cộng	8.834.245.556	82.844.031.717

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	47.716.508.973	5.267.514.725	765.301.727	53.749.325.425
Điều chỉnh giảm trong kỳ	9.575.060	-	-	9.575.060
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	43.238.059.614	643.621.041	-	43.881.680.655
Số cuối kỳ	4.468.874.299	4.623.893.684	765.301.727	9.858.069.710
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	462.431.435	-	60.000.000	522.431.435
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	12.604.558.091	1.736.747.937	265.594.924	14.606.900.952
Khấu hao trong kỳ	831.304.295	120.960.856	21.137.413	973.402.564
Thanh lý, nhượng bán	11.293.636.425	-	-	11.293.636.425
Số cuối kỳ	2.142.225.961	1.857.708.793	286.732.337	4.286.667.091
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	35.111.950.882	3.530.766.788	499.706.803	39.139.311.769
Số cuối kỳ	2.326.648.338	2.766.184.891	478.569.390	5.571.402.619
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

9. Bất động sản đầu tư**9a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	42.726.563.347	147.746.806.825	190.473.370.172
Mua sắm mới	-	55.440.000	55.440.000
Thanh lý, nhượng bán	37.196.563.347	118.043.190.370	155.239.753.717
Số cuối kỳ	5.530.000.000	29.814.496.455	35.289.056.455
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	4.169.533.910	10.072.951.378	14.242.485.288
Khấu hao trong kỳ	35.448.718	48.450.861	83.899.579
Thanh lý, nhượng bán	3.862.311.689	3.097.015.179	6.959.326.868
Số cuối kỳ	342.670.939	7.024.387.060	7.367.057.999
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	38.622.492.347	137.608.392.537	176.230.884.884
Số cuối kỳ	9.049.640.750	25.831.684.574	27.921.998.456

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)**9b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

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

	Nguyên giá	Tổng thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
Số đầu năm	-	-	-
Mua sắm mới	5.188.385.109	-	-
Số cuối kỳ	5.188.385.109	-	5.188.385.109

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc 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:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế (Thanh lý BĐS)	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất - 188 Hậu Giang	37.196.563.347	37.196.563.347	-
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ	5.530.000.000	342.670.939	5.187.329.061
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	7.024.387.060	22.734.669.395
Nhà cửa vật kiến trúc – Các dự án Co.op Mart	117.987.750.370	117.987.750.370	-
Cộng	195.661.755.281	162.551.371.716	33.110.383.565

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ - giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	454.426.232.100	5.216.648.064	-	459.642.880.164
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	-	15.516.055.600
Dự án BMC Vinh – Plaza	15.848.400.000	-	-	15.848.400.000
Cộng	486.047.596.791	5.216.648.064	-	491.007.335.764

11. Phải trả người bán ngắn hạn**11a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	2.224.907.013	8.495.680.387
Công ty liên doanh Fuji Alpha	1.019.200.000	1.374.400.000
Công ty liên doanh Fuji Alpha – Chi nhánh TP.	500.042.893	798.528.679

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hồ Chí Minh		
Công ty cổ phần sản xuất thiết bị Sao Việt	28.052.250	1.386.617.850
Công ty TNHH một thành viên 990	-	1.313.182.200
Công ty CP Soiva Việt Nam	226.036.800	
Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	285.300.000	
Nhà cung cấp khác	166.275.070	3.622.951.658
Cộng	<u>2.224.907.013</u>	<u>8.495.680.387</u>

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</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	-	-	5.371.388.444	-	5.371.388.444	-
Thuế thu nhập cá nhân	113.845.414	-	269.661.578	(298.118.998)	85.387.994	-
Tiền thuê đất	-	(11.962.730)	455.469.709	(455.469.709)	-	(11.962.730)
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	<u>113.845.414</u>	<u>(11.962.730)</u>	<u>6.096.519.731</u>	<u>(753.588.707)</u>	<u>5.456.776.438</u>	<u>(11.962.730)</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

- Nước:	05%
- Dịch vụ khác:	10%

Thuế 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	99.822.443.530	186.342.748.658
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	262.666.668	267.532.121
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	100.085.110.198	186.610.280.779
Thu nhập được miễn thuế	(75.669.708.181)	(138.192.807.405)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	33.218.275.044
Thu nhập tính thuế	<u>(24.415.909.171)</u>	<u>15.199.198.330</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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.371.388.444	3.343.823.633
Thu nhập tính thuế của Dự Án Tân Phong		764.161.801.959
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Dự Án Tân Phong		191.040.450.490
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp		194.384.274.123

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

13. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

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

	Phải trả ngắn hạn khác	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	47.133.084.373	37.368.363.273
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng	16.492.577.860	-
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
Liên Hiệp HTX TM Tp.HCM	1.362.240.000	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 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
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	1.279.603.680	666.182.106
Kinh phí công đoàn	-	40.446.876
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	280.000.000	40.000.000
Cổ tức phải trả	648.565.370	566.528.430
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	351.038.310	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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cộng	48.412.688.053	38.034.545.379

- (*) 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 căn 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>
Phải trả các bên liên quan	3.802.292.500	44.707.596.757
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
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
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
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	102.880.000.000	3.971.922.579
Phải trả tiền nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	380.000.000	3.971.922.579
Công ty CP Tập đoàn ĐT Địa Ốc No Va	102.500.000.000	-
Cộng	106.682.292.500	48.679.519.336

15. 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	400.609.250	-	-	(344.180.000)	56.429.250
Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	8.999.806.450	-	-	(13.200.000)	8.986.606.450
Cộng	9.400.415.700	-	-	(357.380.000)	9.043.035.700

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

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ	1.000.000.000.000	805.763.116.947	172.445.354.821	1.978.208.471.768
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	40.205.044.412	40.205.044.412
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	1.000.000.000.000	805.763.116.947	212.650.512.891	2.018.413.629.838

16b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

16c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	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
- 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.

16d. 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:

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 4

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)

	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	173.651.122.525	41.665.759.410
Cộng	<u>173.651.122.525</u>	<u>41.665.759.410</u>
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản đã cung cấp. Chi tiết như sau:		
	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.015.709.043	6.256.775.778
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.959.449.027	18.190.708.177
Cộng	<u>150.975.158.070</u>	<u>24.447.483.955</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn	4.409.767.498	2.617.552.408
Lãi tiền cho vay	-	505.580.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.370.160.000	33.919.147.539
Cộng	<u>18.779.927.498</u>	<u>37.042.279.947</u>
4. Chi phí tài chính		
	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Chi phí lãi vay	-	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	(14.552.979.475)	(47.514.259.920)
Lỗ do giải thể Công ty liên kết	-	-
Cộng	<u>(14.552.979.475)</u>	<u>(47.514.259.920)</u>
5. Chi phí bán hàng		
	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Chi phí đại hội cổ đông	-	6.545.455
Chi phí dịch vụ tư vấn thuế	30.000.000	59.603.793
Chi phí khác	24.433.222	(93.510.000)
Cộng	<u>54.433.222</u>	<u>(27.360.470)</u>
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	8.796.742.811	7.672.664.645
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	256.320.535	516.594.388

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 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2015 (tiếp theo)

	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	142.098.269	133.055.875
Thuế, phí và lệ phí	(387.656.264)	1.773.264.860
Chi phí dịch vụ mua ngoài	869.285.515	1.272.825.928
Các chi phí khác	1.244.181.222	961.703.103
Cộng	<u>33.716.822.327</u>	<u>12.330.108.799</u>
7. Thu nhập khác		
	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Thu nhập khác	484.409.006	77.301.274.037
Cộng	<u>484.409.006</u>	<u>77.301.274.037</u>
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	<u>Quý 4 năm nay</u>	<u>Quý 4 năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	256.320.535	516.594.388
Chi phí nhân công	8.796.742.811	7.672.664.645
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.057.302.143	5.618.002.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.559.565.658	18.696.425.406
Chi phí khác	1.298.614.444	989.063.573
Cộng	<u>160.968.545.591</u>	<u>33.492.750.686</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2015


 Nguyễn Thị Hồng Ngân
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Tranh
 Tổng Giám đốc

