

Số: 217.../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2016

"V/v công bố thông tin
BCTC hợp nhất Quý 3 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: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2016.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin báo cáo này 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.



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ TRANH

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

56 Thủ Khoa Huân, P. Bến Thành, Q.1, TPHCM

Điện thoại: 08-38360143 – Fax: 08-38225457

..... ∞ ∞

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3/2016



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 3

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

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		764,440,790,020	830,740,024,788
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	651,381,360,628	427,309,996,018
1. Tiền	111		22,834,998,065	8,250,609,458
2. Các khoản tương đương tiền	112		628,546,362,563	419,059,386,560
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8,924,615,082	2,532,636,368
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	8,924,615,082	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		102,584,394,511	400,190,331,779
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	28,136,630,065	354,352,918,788
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	56,863,528,085	18,122,008,238
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	17,584,236,361	27,715,404,753
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		640,976,675	-
1. Hàng tồn kho	141		640,976,675	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		909,443,124	707,060,623
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		897,480,394	695,097,893
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	11,962,730	11,962,730
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,604,449,022,958	1,458,601,612,301
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10,659,732,000	4,883,355,675
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	10,659,732,000	4,883,355,675
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		206,768,638,692	5,582,129,637
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	203,657,619,089	5,582,129,637
- Nguyên giá	222		284,354,610,265	10,135,532,110
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80,696,991,176)	(4,553,402,473)
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	V.8	3,111,019,603	-
- Nguyên giá	228		3,765,288,325	80,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(654,268,722)	(80,000,000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9a	27,036,104,183	33,110,383,565
- Nguyên giá	231		35,289,056,455	40,477,441,564
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8,252,952,272)	(7,367,057,999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		493,429,892,170	492,227,517,583
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	493,429,892,170	492,227,517,583
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		865,134,889,342	914,025,004,683
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		863,134,889,342	914,025,004,683
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,000,000,000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,419,766,571	8,773,221,158
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1,321,190,453	8,773,221,158
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	95,576,118	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		3,000,000	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,368,889,812,978	2,289,341,637,089

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		281,427,360,467	220,090,298,550
I. Nợ ngắn hạn	310		110,275,044,443	99,933,405,967
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	28,897,433,469	2,269,133,939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1,849,172,580	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1,740,697,388	6,848,127,062
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1,053,215,498	5,331,787,138
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	216,192,000	216,192,000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		10,000,000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	68,034,531,295	76,225,130,128
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.20	8,473,802,213	9,043,035,700
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		171,152,316,024	120,156,892,583
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	115,957,847,605	110,828,292,500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	47,513,587,914	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	7,680,880,505	9,328,600,083
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,087,462,452,511	2,069,251,338,539
I. Vốn chủ sở hữu	410		2,087,462,452,511	2,069,251,338,539
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	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		814,959,218,216	805,763,116,947
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		262,703,234,295	263,488,221,592
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		286,784,788,239	263,488,221,592
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(24,081,553,944)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9,800,000,000	-
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		2,368,889,812,978	2,289,341,637,089

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2016



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3/ 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm nay (Dự ước)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	75,235,890,724	95,686,889,980
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10,446,130	10,446,130
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		75,225,444,594	95,676,443,850
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	57,092,418,451	69,768,306,527
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18,133,026,143	25,908,137,323
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6,889,765,957	17,324,845,992
7. Chi phí tài chính	22		32,545,182,428	32,545,182,428
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1,448,406,802	1,448,406,802
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	10,459,026,466	41,519,739,239
9. Chi phí bán hàng	25		9,568,200,896	9,827,156,916
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	8,945,758,255	25,814,413,993
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15,577,323,013)	16,565,969,217
12. Thu nhập khác	31	VI.5	19,589,684,162	20,714,648,700
13. Chi phí khác	32	VI.6	26,088,137,445	26,093,557,066
14. Lợi nhuận khác	40		(6,498,453,283)	(5,378,908,366)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(22,075,776,296)	11,187,060,851
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	2,005,777,648	3,307,086,073
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.19	-	(1,647,719,578)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(24,081,553,944)	9,527,694,356
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(24,081,553,944) -	9,527,694,356
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7a, b	(241)	953
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7a, b	(241)	953

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2016

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởngNguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			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		468,743,221,660	9,210,965,229
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(272,659,356,523)	(23,303,020,617)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(31,457,998,062)	(14,916,997,763)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(4,243,290,301)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(10,107,397,668)	(2,605,740,339)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		824,972,341,909	734,988,535,145
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(694,368,562,761)	(678,787,822,322)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		280,878,958,254	24,585,919,333
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		(376,423,125)	(765,826,399)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		26,192,787,381	1,175,245,469
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,656,051,777,931)	(1,422,547,658,108)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,656,051,777,931	1,546,063,592,778
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(82,853,822,497)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		60,117,819	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9,023,293,797	49,643,390,726
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(47,954,046,625)	173,568,744,466

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		9,800,000,000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(3,400,000,000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	3,500,000,000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(22,153,547,019)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-

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 HỢP NHẤT

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(8,853,547,019)</i>	<i>(3,400,000,000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	224,071,364,610	194,754,663,799
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1 427,309,996,018	232,555,332,219
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1 <u>651,381,360,628</u>	<u>427,309,996,018</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2016

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởngNguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3

Trong năm các cổ đông nhỏ lẻ khác đã thực hiện chuyển nhượng phần vốn của mình trong Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh đã nâng tỷ lệ sở hữu của mình từ 93,57% lên thành 96,56% (đến 30/06/2016) trong Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op.

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

- Phát triển và kinh doanh bất động sản thương mại: trung tâm thương mại (Sense City, chuyên doanh), văn phòng, căn hộ dịch vụ. Triển khai các dự án lớn, mở con đường đi mới thông qua hình thức tự kinh doanh hoặc hợp tác với các đối tác chiến lược.
- Thực hiện các dịch vụ tư vấn phát triển mạng lưới, quản lý dự án, sửa chữa, bảo trì, bảo hành phần xây dựng cơ bản các dự án Co.opmart cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh. Quản lý dự án nhà ở cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.
- Chuyển nhượng vốn đầu tư tại các Công ty liên kết hoạt động bán lẻ Co.opmart cho Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.
- Nhận chuyển nhượng vốn đầu tư tại các Công ty liên kết đầu tư vào Trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào Trung tâm thương mại từ Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.
- Chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư siêu thị Co.opmart và đang cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh thuê kinh doanh bán lẻ Co.opmart.
- Nhận chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư Trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào Trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và giá vốn hàng bán 6 tháng đầu năm nay giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước là do Tập đoàn đã chuyển nhượng các tài sản cho các Co.opmart thuê cho Liên hiệp hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 06 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 này.

6a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH SCID 23/9	Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình	Số 175 Hòa Bình, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng; xây dựng nhà các loại; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A Trần Quốc Tuấn, P 4, Tp. Bến Tre, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	TTTTM Siêu thị Co.opMart, Số 6 Nguyễn Hữu Thọ, KP2, P. Phước Trung, Tp. Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
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	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV TM DV Sài Gòn - Tân An	Số 1 Mai Thị Tốt, P 2, Tp. Tân An, Tỉnh Long An	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

6b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	Số 09 đường 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%	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%	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%	49,00%
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	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%	36,00%

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

8. Nhân viên

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ 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

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất Quý 3.

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như 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 hợp nhất Quý 3.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 bao gồm Báo cáo tài chính Quý 3 của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính Quý 3 của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính Quý 3 của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3 (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

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

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

6. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ; chi phí cải tạo và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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 theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí cải tạo

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

7. 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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

8. 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 Tập đoàn 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.

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

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 giá trị hao mòn 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
Nhà	25 - 30

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

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

10. 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 Tập đoàn 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, 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 Tập đoàn là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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.

11. 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 Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, 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.

12. 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 Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. Vốn chủ sở hữu

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

14. 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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

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.

15. 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.
- Tập đoàn đã 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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 Tập đoàn đã 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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

16. 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.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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:

- Tập đoàn 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
 - Tập đoàn 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.

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

18. 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.

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của Tập đoàn.

20. 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 Tập đoàn gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính không được niêm yết.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 3****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Tiền mặt	1.353.276.218	14.827.428
Tiền gửi ngân hàng	21.481.721.847	8.235.782.030
Các khoản tương đương tiền ^(*)	628.546.362.563	419.059.386.560
Cộng	651.381.360.628	427.309.996.018

^(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Tập đoàn có các khoản phải thu các bên liên quan như sau:

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	27.047.995.138	347.670.336.284
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	-	5.682.478.824
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	-	1.000.103.680
Cty CP Phim Thiên Ngân – CN Bến Tre	350.750.888	-
CN Bến Tre – Công ty CP Pizza Ngon	219.568.824	-
Công ty CP Phát hành sách Tp.HCM - Fahasa	238.841.702	-
Phải thu của khách mua hàng hóa	36.926.095	-
Phải thu khách hàng thuê mặt bằng, quầy kệ	14.576.799	-
Phải thu khách hàng mua hàng trả chậm	17.908.845	-
Phải thu khác	210.061.774	-
Cộng	28.136.630.065	354.352.918.788

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	56.789.261.917	18.122.008.238
Phải thu khác	74.266.168	-
Cộng	56.863.528.085	18.122.008.238

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	11.825.056.190	-	25.084.510.399	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	5.954.056.190	-	19.386.713.771	-
Phải thu tiền đặt cọc thuê mặt bằng tại Co.opmart 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	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre - Lợi nhuận được chia	-	-	5.697.796.628	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột - Lợi nhuận được chia	3.712.000.000	-	-	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Vĩnh Long - Lợi nhuận được chia	2.159.000.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	5.759.180.171	-	2.630.894.354	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn + khác	1.295.922.027	-	370.416.000	-
Tạm ứng	344.440.000	-	293.000.000	-
Lãi dự thu	4.118.798.144	-	1.967.478.354	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	-	-
Cộng	17.584.236.361	-	27.715.404.753	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	(Ước thực hiện)	
Công ty Hồng Hà	-	3.883.323.675
Công ty CP Soiva Việt Nam	1.000.032.000	1.000.032.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	-	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Cửu Long	9.659.700.000	-
Cộng	10.659.732.000	4.883.355.675

6. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
- Phải thu thanh lý tài sản cố	Dưới 06 tháng	-	Dưới 06 tháng	147.353.245.402

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
định						
- Phải thu thanh lý tài sản cố định	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	56.537.706.864	56.537.706.864
- Phải thu thanh lý tài sản cố định	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-
- Phải thu thanh lý chi phí trả trước dài hạn	Từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	58.847.549.160	58.847.549.160
- Phải thu tiền thuê mặt bằng	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	1.879.136.724	1.879.136.724
- Phải thu tiền thuê mặt bằng	Trên 6 tháng	492.951.129	492.951.129	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.056.147.899	1.056.147.899
Cộng		492.951.129	492.951.129		265.673.786.049	265.673.786.049

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	228.078.374.569	64.316.963.247	20.966.356.714	7.028.692.262	30.592.096.931	350.982.483.723
Mua trong kỳ	121.909.091	-	-	34.500.000	21.900.000	178.309.091
Giảm trong kỳ	(3.347.786.610)	(31.431.423.948)	(16.342.463.030)	(810.981.860)	(14.873.527.101)	(66.806.182.549)
Số cuối kỳ	224.852.497.050	32.885.539.299	4.623.893.684	6.252.210.402	15.740.469.830	284.354.610.265
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		277.462.400	-	136.475.000		413.937.400
Chờ thanh lý		-	-	-		-
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	48.012.284.216	52.126.637.671	17.507.026.161	1.333.603.924	19.556.997.300	138.536.549.272
Khấu hao trong kỳ	1.486.058.514	260.683.095	115.597.347	295.885.729	903.047.880	3.061.272.565
Thanh lý trong kỳ	(2.003.218.952)	(27.821.802.364)	(15.898.587.678)	(717.191.472)	(14.460.030.195)	(60.900.830.661)
Số cuối kỳ	47.495.123.778	24.565.518.402	1.724.035.830	912.298.181	6.000.014.985	80.696.991.176
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	180.036.090.353	11.807.923.304	4.470.425.660	5.705.421.671	11.668.659.973	213.688.520.961
Số cuối kỳ	177.357.373.272	8.320.020.897	2.899.857.854	5.339.912.221	9.740.454.845	203.657.619.089

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)**8. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	1.803.544.254	698.500.000	2.502.044.254
Mua trong kỳ		1.263.244.071	1.263.244.071
Số cuối kỳ	1.803.544.254	1.961.744.071	3.765.288.325
Trong đó Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng Chờ thanh lý		80.000.000	80.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	420.826.990	94.416.667	515.243.657
Khấu hao trong kỳ	18.035.442	120.989.623	139.025.065
Số cuối kỳ	438.862.432	215.406.290	654.268.722
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	1.382.717.264	604.083.333	1.986.800.597
Số cuối kỳ	1.364.681.822	1.746.337.781	3.111.019.603

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)**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	5.530.000.000	29.759.056.455	35.289.056.455
Số cuối kỳ	5.530.000.000	29.759.056.455	35.289.056.455
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	413.568.375	7.544.085.806	7.957.654.181
Khấu hao trong kỳ	35.448.718	259.849.373	295.298.091
Số cuối kỳ	449.017.093	7.803.935.179	8.252.952.272
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	5.116.431.625	22.214.970.649	27.331.402.274
Số cuối kỳ	5.080.982.907	21.955.121.276	27.036.104.183

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc Quý 3 như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5.530.000.000	449.017.093	5.080.982.907
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	7.803.935.179	21.955.121.276
Cộng	35.289.056.455	8.252.952.272	27.036.104.183

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển giảm khác ^(*)	Số cuối kỳ
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	459.991.227.519	-	-	-	459.991.227.519
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	-	-	15.516.055.600
Dự án BMC Vinh – Plaza	15.848.400.000	-	-	-	15.848.400.000
Dự án Co.opmart Gò Công	631.636.365	-	-	-	631.636.365
Dự án Co.opmart Bến Lức	976.363.636	423.636.364	-	-	1.400.000.000
Dự án Co.opmart Long An	-	39.547.364	-	-	39.547.364
Khác	39.558.464	-	36.533.142	-	3.025.322
Cộng	493.003.241.584	463.183.728	36.533.142	-	493.429.892.170

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.186.093.621	227.266.287

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(Ước thực hiện)</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí cài tạo hệ thống mạng	72.096.832	103.520.539
Chi phí cài tạo Co.op Mart Vĩnh Phúc	-	8.442.434.332
Chi phí khác	63.000.000	-
Cộng	1.321.190.453	8.773.221.158

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế với số tiền là 95.576.118 VND.

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(Ước thực hiện)</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh Fuji Alpha	1.019.200.000	1.019.200.000
Công ty liên doanh Fuji Alpha – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	500.042.893	500.042.893
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn	-	285.300.000
Công ty cổ phần Soiva Việt Nam	226.036.800	226.036.800
Cty CP ĐTXD Và KD Nhà SG	1.288.020.000	-
Công ty CP Kỹ Nghệ VietStar	492.880.000	-
Liên Hiệp HTX Thương Mại Tp.HCM	21.214.660.021	-
Cty TNHH TMDV Cơ Điện Lạnh An Lộc	117.455.214	-
Cty CP Cơ Điện Lạnh Thái Đức Lam	172.688.836	-
Các nhà cung cấp khác	3.866.449.705	238.554.246
Cộng	28.897.433.469	2.269.133.939

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(Ước thực hiện)</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp	1.754.168.742	-
Các nhà cung cấp khác	95.003.838	-
Cộng	1.849.172.580	-

15. 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	2.334.243.235	-	8.582.950.059	(10.837.010.052)	80.183.242	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.437.306.449	-	2.063.808.698	(2.074.807.523)	1.426.307.624	-
Thuế thu nhập cá nhân	96.826.155	-	520.458.205	(408.583.838)	208.700.522	-

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Tiền thuê đất	-	11.962.730	-	-	-	11.962.730
Các loại thuế khác	-	-	594.653.409	(569.147.409)	25.506.000	-
Cộng	3.868.375.839	11.962.730	11.761.870.371	(13.889.548.822)	1.740.697.388	11.962.730

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 22%).

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho nhân viên trong Tập đoàn.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Chi phí thuê mặt bằng phải trả	216.192.000	216.192.000
Cộng	216.192.000	216.192.000

18. Phải trả khác**18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	4.221.952.031	75.251.302.040
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoàng Mai - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	27.328.266.513
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	13.523.513.860
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh - Phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	4.221.952.031	1.362.240.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - Phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	-	2.969.064.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Nha Trang - Phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	-
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoà Bình - Phải trả lại tiền thuê tài sản trả trước do thanh lý hợp đồng	-	27.987.217.667
- Phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	-	2.081.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	63.812.579.264	973.828.088
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội	-	(89.583.592)
Nhận ký quỹ ngắn hạn	-	315.000.000
Cổ tức phải trả	429.781.670	648.565.370

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	63.382.797.594	99.846.310
Cộng	68.034.531.295	76.225.130.128

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>6.316.000.000</i>	<i>6.316.000.000</i>
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2.170.000.000	2.170.000.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Nguyễn Xi - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	4.146.000.000	4.146.000.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>109.641.847.605</i>	<i>104.512.292.500</i>
Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư địa ốc Nova - đặt cọc thực hiện hợp đồng	102.500.000.000	102.500.000.000
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	1.992.292.500	2.012.292.500
Tiền cọc thuê mặt bằng	4.603.118.105	-
Khác	546.437.000	-
Cộng	115.957.847.605	110.828.292.500

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

19. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	47.513.587.914	-
Cộng	47.513.587.914	-

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu kỳ	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng do thưởng từ Liên Hiệp	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.518.108.701	-	-	(50.540.800)	8.467.567.901
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	56.234.312	-	-	(50.000.000)	6.234.312
Cộng	8.574.343.013	-	-	(100.540.800)	8.473.802.213

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến các giao dịch hợp nhất (hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết). Chi tiết phát sinh như sau:

	Số cuối kỳ (Ước thực hiện)	Số đầu năm
Số đầu kỳ	7.680.880.505	9.328.600.083
Số cuối kỳ	7.680.880.505	9.328.600.083

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

22. Vốn chủ sở hữu**22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

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

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(Đến 30/06/2016)</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	965.599.230.000	935.733.620.000
Các cổ đông khác	34.400.770.000	64.266.380.000
Cộng	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>

22c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 3****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm tới cuối kỳ</u>
Doanh thu cho bán hàng hóa	56,562,485,338	56,562,485,338
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12,239,833,902	12,239,833,902
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản	4,716,780,228	14,150,982,972
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư		5,455,657,836
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		3,143,024,552
Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới		2,345,514,124
Doanh thu khác	1,716,791,256	1,789,391,256
Cộng	<u>75,235,890,724</u>	<u>95,686,889,980</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ</u>
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản	618.426.982	6.587.337.301
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	5.188.385.109
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	56.473.991.469	57.992.584.117
Cộng	<u>57.092.418.451</u>	<u>69.768.306.527</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	6.808.077.836	16.938.517.871
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.089.869	77.089.869
Khác	4.598.252	309.238.252
Cộng	<u>6.889.765.957</u>	<u>17.324.845.992</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
Chi phí lãi vay	1.448.406.802	1.448.406.802
Lỗ thanh lý công ty	31.096.775.626	31.096.775.626
Cộng	32.545.182.428	32.545.182.428

5. Chi phí bán hàng

	Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
Chi phí cho nhân viên	2.097.693.332	2.097.693.332
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	218.686.664	218.686.664
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.032.006.190	3.032.006.190
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.056.987.010	4.056.987.010
Các chi phí khác	162.827.700	421.783.720
Cộng	9.568.200.896	9.827.156.916

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
Chi phí cho nhân viên	4.972.628.027	17.090.890.648
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	72.202.663	328.134.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.727.063.207	2.192.828.108
Thuế, phí và lệ phí	4.562.256	31.562.256
Chi phí dịch vụ mua ngoài	951.446.825	2.764.862.595
Các chi phí khác	1.217.855.277	3.406.135.653
Cộng	8.945.758.255	25.814.413.993

7. Thu nhập khác

	Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
Lãi thanh lý, nhượng bán bất động sản đầu tư	-	-
Thu tiền nhượng bán phần cải tạo các dự án Co.opmart	8.241.423.994	8.241.423.994
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	500.000.000	1.500.000.000
Bán bao bì, CCDC	2.709.617.008	2.709.617.008
Thanh lý TSCĐ, CCDC	1.829.170.164	1.829.170.164
Các khoản thu nhập khác	6.309.472.996	6.434.437.534
Cộng	19.589.684.162	20.714.648.700

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình	-	-
Giá trị còn lại phần cải tạo các dự án Co.opmart	8.241.423.994	8.241.423.994
Vi phạm hợp đồng	7.383.323.675	7.388.671.296
Chi phí khác	10.463.389.776	10.463.461.776
Cộng	26.088.137.445	26.093.557.066

9. Lãi trên cổ phiếu**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(24.081.553.944)	9.527.694.356
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	(24.081.553.944)	9.527.694.356
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(241)	953

9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước được tính toán lại do thay đổi số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng quy định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước tăng từ 420 VND lên thành 424 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3 năm nay (Ước thực hiện)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	290.889.327	546.821.397
Chi phí nhân công	7.070.321.359	19.188.583.980
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.054.367.488	6.379.420.133
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.805.554.195	70.247.185.188
Chi phí khác	1.385.245.233	3.859.481.629
Cộng	75.606.377.602	100.221.492.327

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 HỢP NHẤT QUÝ 3

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2016





Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

