

Số: 38.../SCID

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2017

"V/v giải trình thay đổi LNST
tại BCTC riêng Quý 4/2016"

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;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

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

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2016, SCID xin giải trình thay đổi của chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4/2016 (đồng)	Quý 4/2015 (đồng)	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.624.696.822	40,205,044,412	-58,65%

So với cùng kỳ, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4/2016 của SCID giảm 23.580.347.590 đồng (tương đương giảm 58,65%). Nguyên nhân chủ yếu là do:

Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh giảm: 7.016.176.547 đồng

Doanh thu hoạt động tài chính giảm: 8.199.623.073 đồng

Đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp tăng: 8.341.970.308 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.

TỔNG GIÁM ĐỐC

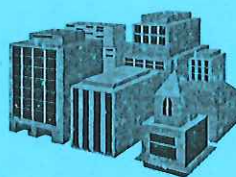


NGUYỄN THỊ TRANH

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

..... ∞ ∞

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4/2016



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 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 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		688,057,104,744	797,347,981,272
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	636,593,223,029	419,130,840,273
1. Tiền	111		4,702,967,216	7,956,035,978
2. Các khoản tương đương tiền	112		631,890,255,813	411,174,804,295
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8,925,413,819	2,532,636,368
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	8,925,413,819	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		42,400,715,842	375,672,541,901
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3, 6	26,304,033,390	329,859,043,606
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10,683,137,720	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	5,413,544,732	27,691,490,057
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		137,752,054	11,962,730
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	64,641,454	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	73,110,600	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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán quý 4 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,505,515,903,366	1,397,028,860,044
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,000,032,000	1,000,032,000
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	1,000,032,000	1,000,032,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7,591,586,866	5,582,129,637
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7a	7,049,353,533	5,582,129,637
- Nguyên giá	222		9,886,601,266	9,858,069,710
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,837,247,733)	(4,275,940,073)
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.7b	542,233,333	-
- Nguyên giá	228		698,500,000	80,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(156,266,667)	(80,000,000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	26,740,806,092	33,110,383,565
- Nguyên giá	231		35,289,056,455	40,477,441,564
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8,548,250,363)	(7,367,057,999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		499,137,871,364	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.9	499,137,871,364	492,227,517,583
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		970,496,886,412	856,335,576,101
1. Đầu tư vào công ty con	251		145,800,000,000	20,600,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		847,784,576,518	882,378,576,518
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,000,000,000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(25,087,690,106)	(46,643,000,417)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		548,720,632	8,773,221,158
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	548,720,632	8,773,221,158
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		2,193,573,008,110	2,194,376,841,316

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 2016

Bảng cân đối kế toán quý 4 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		134,373,691,356	178,453,253,874
I. Nợ ngắn hạn	310		27,711,398,856	71,770,961,374
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a,b	1,397,150,608	2,224,907,013
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	4,787,336,016	6,848,127,062
4. Phải trả người lao động	314	V.13	12,359,848,111	5,331,787,138
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	-	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		29,782,044	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a,c	676,729,864	48,106,912,461
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.16	8,460,552,213	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		106,662,292,500	106,682,292,500
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.15b,c	106,662,292,500	106,682,292,500
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 2016

Bảng cân đối kế toán quý 4 (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,059,199,316,754	2,015,923,587,442
I. Vốn chủ sở hữu	410		2,059,199,316,754	2,015,923,587,442
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17	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.17	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	V.17	244,240,098,538	210,160,470,495
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		227,615,401,716	210,160,470,495
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		16,624,696,822	-
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		2,193,573,008,110	2,194,376,841,316


Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	16,623,005,999	173,651,122,525	38,944,188,046	218,743,455,463
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	16,623,005,999	173,651,122,525	38,944,188,046	218,743,455,463
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	963,218,091	150,975,158,070	11,506,681,098	170,917,492,064
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15,659,787,908	22,675,964,455	27,437,506,948	47,825,963,399
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,580,304,425	18,779,927,498	46,599,174,102	88,955,942,494
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(13,316,712,420)	(14,552,979,475)	(18,019,401,130)	9,139,683,128
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	33,332,906,973	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	30,777,409	54,433,222	377,915,873	486,836,682
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	19,204,384,664	10,862,414,356	43,402,106,307	34,462,622,028
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20,321,642,680	45,092,023,850	48,276,060,000	92,692,764,055
11. Thu nhập khác	31	VI.7	510,909,091	484,409,006	10,455,869,598	76,832,332,010
12. Chi phí khác	32	VI.8	333,173,261	-	8,579,944,876	72,904,085,351
13. Lợi nhuận khác	40		177,735,830	484,409,006	1,875,924,722	3,928,246,659
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20,499,378,510	45,576,432,856	50,151,984,722	96,621,010,714
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	3,874,681,688	5,371,388,444	5,971,372,204	4,659,998,024
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16,624,696,822	40,205,044,412	44,180,612,518	91,961,012,690
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2016


Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thanh
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 2016

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		(15,511,384,909)	(21,341,072,576)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21,632,142,248)	(14,916,997,763)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(7,114,719,590)	(2,605,740,339)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		841,496,189,188	723,952,365,235
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(483,570,491,421)	(664,048,437,792)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		313,667,451,020	21,040,116,765
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		(65,300,000)	(765,826,399)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2,209,821,290	1,175,245,469
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2,347,653,570,804)	(1,350,500,658,108)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,347,803,012,035	1,474,016,592,778
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(113,233,500,000)	
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		14,674,351,396	49,362,870,549
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(96,205,068,264)	173,288,224,289

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 2016

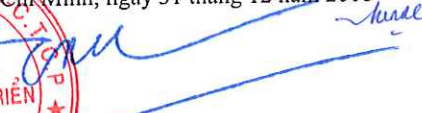
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Thu tiền từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		217,462,382,756	194,328,341,054
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	419,130,840,273	224,802,499,219
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	636,593,223,029	419,130,840,273


Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2016


Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

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 2016

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 quý 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.opmart 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. Để thực hiện theo định hướng này, Công ty sẽ:

- 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

- 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.

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 SCID 23/9	56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM	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%
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%
Công ty TNHH MTV 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	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%
Công ty TNHH MTV TM – DV Sài Gòn Tân An	01 Mai Thị Tốt, phường 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%

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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 TM – DV Sài Gòn – Bà Rịa	TTTM, Siêu Thị Co.opmart, P. Phước Trung, Tp. Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa Vũng tàu	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%

Các công ty 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 TMDV siêu thị Co.opmart Biên Hòa	121 Phạm Văn Thuận, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa – Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%
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%

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Quý 4 của năm tài chính Công ty có 65 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 65 nhân viên).

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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.

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 và trình bày Báo cáo tài chính.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

2. 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.

3. 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 Công ty 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 chỉ 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

- 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 Quý 4. Trường hợp tại ngày kết thúc Quý 4 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 Quý 4.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc Quý 4 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 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (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 Quý 3 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Chi phí cải tạo

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.

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 năm.

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (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 năm.

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

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

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 năm.

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:

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

<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.

9. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty 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 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.

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 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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc Quý 3.

12. Vốn 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.

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

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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 năm tài chính. 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 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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

- 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.

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 của Công ty.

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, các khoản cho vay và các công cụ tài chính không được niêm yết.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 4 NĂM 2016**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	103.768.287	6.677.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.599.198.929	7.949.358.875
Các khoản tương đương tiền (*)	631.890.255.813	413.707.440.663
Cộng	636.593.223.029	419.130.840.273

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2a) Chứng khoán kinh doanh	8.925.413.819	2.532.636.368
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-
Cộng	8.925.413.819	2.532.636.368

2b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	145.800.000.000	(11.650.944.845)	20.600.000.000	(15.633.077.402)
Công ty TNHH SCID 23/9 ⁽ⁱ⁾	10.200.000.000	-		
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình ⁽ⁱⁱ⁾	17.000.000.000	(11.650.944.845)	17.000.000.000	(12.097.538.223)
Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn - Bến Tre ⁽ⁱⁱⁱ⁾	44.600.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương ^(iv)	37.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa ^(v)	17.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Tân ^(vi)	20.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu ^(vii)	-	-	3.600.000.000	(3.535.539.179)

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết	847.784.576.518	(13.436.745.261)	882.378.576.518	(31.009.923.015)
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau ^(ix)	34.545.000.000	-	12.127.500.000	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ ^(x)	27.200.000.000	-	27.200.000.000	(1.845.809.033)
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin ^(xi)	754.099.056.000	(13.084.935.591)	754.099.056.000	(28.390.660.816)
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op ^(xii)	24.500.000.000	(351.809.670)	24.500.000.000	(773.453.166)
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Bến Tre ^(xiii)	-	-	21.854.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa ^(xiv)	7.440.520.518	-	7.440.520.518	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Buôn Ma Thuột ^(xv)	-	-	9.800.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bình Dương ^(xvi)	-	-	18.130.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Vĩnh Long ^(xviii)	-	-	7.227.500.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.000.000.000			
Công ty TNHH Nova An Phú	2.000.000.000			
Cộng	995.584.576.518	(25.087.690.106)	902.978.576.518	(46.643.000.417)

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313761299, chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 04 năm 2016 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH SCID 23/9 10.200.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.

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

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 ngày 20 tháng 5 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 30 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Biên bản họp hội đồng thành viên số 09/CM ngày 01/02/2016 Công ty đầu tư vào Công ty TNHH

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau 34.545.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc Quý 4 của năm tài chính, Công ty đã đầu tư 34.545.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ.

- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219 ngày 08 tháng 11 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cần thơ 27.200.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4702001225, chứng nhận thay đổi lần thứ 11 ngày 26 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29% vốn điều lệ.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500822701, chứng nhận thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 9 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn- Bà Rịa 17.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700847333, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 3 tháng 11 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ Sài Gòn- Bình Dương 37.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300419650 chứng nhận thay đổi lần thứ 8 ngày 26 tháng 8 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV thương mại Sài Gòn- Bến Tre 44.600.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (x) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100798169 chứng nhận thay đổi lần thứ 6 ngày 05 tháng 9 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV thương mại Dịch vụ Sài Gòn- Tân An 20.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 6 năm 2013 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển Khu phức hợp Vietsin 754.099.056.000 VND, tương đương 36,00% vốn điều lệ.
- (xii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0313568859 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh , cấp ngày 09 tháng 12 năm 2015, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Nova An Phú 2.000.000.000 VND, tương đương 10,00% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Quý 4	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Số đầu năm	46.643.000.417	37.503.317.289
Trích lập dự phòng bổ sung (từ đầu năm đến cuối kỳ)	5.875.550	11.009.528.461
Hoàn nhập dự phòng (từ đầu năm đến cuối kỳ)	(21.561.185.861)	(1.869.845.333)
Số cuối kỳ	25.087.690.106	46.643.000.417

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	25.105.473.390	328.858.939.926
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	19.372.393.686	323.176.461.102
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột		-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa		5.682.478.824
Công ty CP Phát triển Khu Phức hợp Thương mại Vietsin	5.733.079.704	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	1.198.560.000	1.000.103.680
Cộng	26.304.033.390	329.859.043.606

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	10.683.137.720	18.122.008.238
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	10.683.137.720	18.122.008.238
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		-
Các nhà cung cấp khác		-
Cộng	10.683.137.720	18.122.008.238

5. Phải thu 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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)**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	95.470.096	-	25.084.510.399	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh		-	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	-
Phải thu tiền thuê mặt bằng CM Vĩnh Phúc		-	-	-
Các khoản chi hộ	95.470.096		40.569.876	
Công ty TNHH MTV Sài Gòn – Vĩnh Long		-	-	-
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Buôn Ma Thuột		-	-	-
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Bến Tre - Lợi nhuận được chia		-	5.697.796.628	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	5.318.074.636	-	2.606.979.658	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn và khác	387.968.466	-	370.416.000	-
Tạm ứng	327.000.000	-	293.000.000	-
Các khoản chi hộ	-	-	-	-
Lãi dự thu	4.603.106.170	-	1.943.563.658	-
Cộng	5.413.544.732	-	27.691.490.057	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)**6. Nợ xấu**

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

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu thanh lý tài sản cố định	Dưới 06 tháng	10.817.693.811	10.817.693.811		
- Phải thu tiền thuê mặt bằng	Trên 6 tháng	-	-	498.684.833	498.684.833
Cộng		10.817.693.811	10.817.693.811	498.684.833	498.684.833

7. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ		4.623.893.684	5.227.407.582	9.851.301.266
Thanh lý trong kỳ		-	-	-
Mua mới trong kỳ	35.300.000			35.300.000
Số cuối kỳ	35.300.000	4.623.893.684	5.227.407.582	9.886.601.266
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	136.475.000	136.475.000
Chờ thanh lý	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ		1.724.035.830	751.531.468	2.475.567.298
Khấu hao trong kỳ		115.597.342	246.083.085	361.680.427
Thanh lý trong kỳ		-	-	-
Số cuối kỳ	-	1.839.633.172	997.614.553	2.837.247.725
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ		2.899.857.854	4.475.876.114	7.375.733.968
Số cuối kỳ	35.300.000	2.784.260.512	4.229.793.029	7.049.353.541
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

7. b Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	698.500.000	698.500.000
Thanh lý trong kỳ	-	-
Mua mới trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	698.500.000	698.500.000
<i>Trong đó:</i>		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	80.000.000	80.000.000
Chờ thanh lý	-	-
Giá trị hao mòn		
Số đầu kỳ	125.341.667	125.341.667
Khấu hao trong kỳ	30.925.000	30.925.000
Thanh lý trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	156.266.667	156.266.667
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	573.158.333	573.158.333
Số cuối kỳ	542.233.333	542.233.333
<i>Trong đó:</i>		
Tạm thời chưa sử dụng	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-

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

	Quyền sử dụng		
	đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	5.530.000.000	29.759.056.455	35.289.056.455
Thanh lý, nhượng bán kỳ	-	-	-
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	-	-	-

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

	Quyền sử dụng		
	đất	Nhà	Cộng
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	449.017.093	7.803.935.179	8.252.952.272
Khấu hao trong kỳ	35.448.718	259.849.373	295.298.091
Số cuối kỳ	484.465.811	8.063.784.552	8.548.250.363
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	5.080.982.907	21.955.121.276	27.036.104.183
Số cuối kỳ	5.045.534.189	21.695.271.903	26.740.806.092

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc Quý 4 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	484.465.811	5.045.534.189
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	8.063.784.552	21.695.271.903
Cộng	35.289.056.455	8.548.250.363	26.740.806.092

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	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	104.090.909	-	-	460.095.318.428
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	1.400.000.000	-	-	-	1.400.000.000
Dự án Co.opmart Long An	39.547.364	5.606.913.607	-	-	5.646.460.971
Cộng	493.426.866.848	5.711.004.516			499.137.871.364

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

10. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**10a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đồng phục	64.641.454	-
Cộng	64.641.454	-

10b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	486.554.299	227.266.287
Chi phí sửa chữa	62.166.333	103.520.539
Chi phí cải tạo Co.op Mart Vĩnh Phúc		8.442.434.332
Cộng	548.720.632	8.773.221.158

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty liên doanh Fuji Alpha	687.200.000	1.019.200.000
Công ty liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	324.642.893	500.042.893
Công ty cổ phần Soiva Việt Nam	-	226.036.800
Các nhà cung cấp khác	385.307.715	194,327,320
Cộng	1.397.150.608	2,224,907,013

11b. Nợ quá hạn chưa thanh toán: (Bảo hành 5%)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty liên doanh Fuji Alpha	687.200.000	1.019.200.000
Công ty liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	324.642.893	500.042.893
Công ty cổ phần Soiva Việt Nam		226.036.800
Công ty cổ phần sản xuất thiết bị Sao Việt		-
Công ty TNHH MTV 990		-
Các nhà cung cấp khác	53.195.960	101.012.315
Cộng	1.065.038.853	1.846.292.008

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ (ước thực hiện)		Số cuối năm (ước thực hiện)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT						
hàng bán nội địa	-		726.023.912		726.023.912	-
Thuế thu nhập						
doanh nghiệp	565.912.067	-	3.874.681.688	565.912.067	3.874.681.688	-
Thuế thu nhập cá nhân	181.794.788	-	263.945.817	259.110.189	186.630.416	-
Tiền thuê đất	-	11.962.730	23.925.460	85.073.330	-	73.110.600
Cộng	747.706.855	11.962.730	4.888.576.877	910.095.586	4.787.336.016	73.110.600

Thuế giá trị gia tăng

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

- Nước: 05%
- Dịch vụ khác: 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50.151.984.722	96,621,010,714
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	601.187.554	262.666.668
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	50,753,172,276	96.883.677.382
Thu nhập được miễn thuế	(20,896,311,258)	(75.701.868.181)
Thu nhập tính thuế	29,856,861,018	21.181.809.201
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5,971,372,204	4.659.998.024

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

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

Chi phí thuê mặt bằng phải trả
Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
-	216.192.000
-	216.192.000

15. Phải trả khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

Phải trả các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoàng Mai –
tạm ứng cho thuê mặt bằng

47.133.084.373

27.328.266.513

Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng –
tạm ứng cho thuê mặt bằng

13.523.513.860

Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng –
phải trả tiền nhận ký quỹ

2.969.064.000

Công ty TNHH SCID Hòa Bình - Phải trả tiền
nhận ký quỹ

1.950.000.000

Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí
Minh - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn

1.362.240.000

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		973.828.088
Kinh phí công đoàn	45.398.194	-
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN		(89.583.592)
Nhận ký quỹ ngắn hạn	120.000.000	315.000.000
Cổ tức phải trả	428.181.670	648.565.370
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	83.150.000	99.846.310
Cộng	676.729.864	48.106.912.461

15b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	2.170.000.000	2.170.000.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc -		
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2.170.000.000	2.170.000.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	104.492.292.500	104.512.292.500
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
Cộng	106.662.292.500	106.682.292.500

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Tăng do trích		Chi quỹ		
	Số đầu kỳ	lập từ lợi nhuận	Tăng khác	trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng,					
Quỹ phúc lợi	8.473.802.213	-	-	13.250.000	8.460.552.213
Cộng	8.473.802.213	-	-	13.250.000	8.460.552.213

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu**17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	805.763.116.947	210.160.470.495	2.015.923.587.442
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	27.110.837.553	27.100.837.553
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	9.196.101.269	(9.655.906.332)	(459.805.063)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	1.000.000.000.000	814.959.218.216	227.615.401.716	2.042.574.619.932
Số dư đầu kỳ này	1.000.000.000.000	814.959.218.216	227.615.401.716	2.042.574.619.932
Lợi nhuận trong kỳ (ước thực hiện)	-	-	16,624,696,822	16,624,696,822
Điều chỉnh lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối năm này	1.000.000.000.000	814.959.218.216	244,240,098,538	2,059,199,316,754

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ (Ngày 31/12/2016)	Số đầu kỳ
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	968.750.960.000	965.599.230.000
Các cổ đông khác	31.249.040.000	34.400.770.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

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

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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)**17c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- 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.

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**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.623.005.999	173.651.122.525	33.415.930.210	70.430.028.614
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản			5.455.657.836	148.280.426.849
Doanh thu khác			72.600.000	33.000.000
Cộng	16.623.005.999	173.651.122.525	38.944.188.046	218.743.455.463

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

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

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản	963.218.091	150.975.158.070	6.318.295.989	22.637.065.215
Giá trị còn lại bất động sản đầu tư chuyển nhượng			5.188.385.109	148.280.426.849
Cộng	963.218.091	150.975.158.070	11.506.681.098	170.917.492.064

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn	9.055.494.425	4.409.767.498	25.698.779.511	13.254.074.313
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.524.810.000	14.370.160.000	20.900.394.591	75.701.868.181
Cộng	10.580.304.425	18.779.927.498	46.599.174.102	88.955.942.494

4. Chi phí tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	(13.316.712.420)	(14.552.979.475)	(21.555.310.311)	9.139.683.128
Lỗ do giải thể Công ty liên kết		-	3.535.909.181	
Cộng	(13.316.712.420)	(14.552.979.475)	(18.019.401.130)	9.139.683.128

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí đại hội cổ đông		-	121.344.864	256.822.102
Chi phí dịch vụ tư vấn thuế	20.000.000	30.000.000	245.793.600	230.014.580
Chi phí khác	10.777.409	24.433.222	10.777.409	
Cộng	30.777.409	54.433.222	377.915.873	486.836.682

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.278.745.146	8.738.185.079	33.263.781.261	27.023.282.046
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	87.117.184	256.320.535	397.888.295	1.005.706.517
Chi phí khấu hao tài sản cố định	392.605.435	142.098.269	1.249.538.271	529.230.496
Thuế, phí và lệ phí	-	(387.656.264)	25.062.256	103.976.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	882.307.297	869.285.515	3.592.994.544	3.255.568.695
Các chi phí khác	1.563.609.602	1.244.181.222	4.872.841.680	2.544.857.695
Cộng	19.204.384.664	10.862.414.356	43.402.106.307	34.462.622.028

7. Thu nhập khác

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định			4.624.314	254.066.977
Thu tiền nhượng bán phần cải tạo các dự án Co.opmart			8.241.423.994	72.827.485.014
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	500.000.000		2.000.000.000	1.500.000.000
Lãi tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng				1.769.302.513
Thu nhập khác	10.909.091	484.409.006	209.821.290	481.477.506
Cộng	510.909.091	484.409.006	10.455.869.598	76.832.332.010

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 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2016 (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của phần cải tạo các dự án Co.opmart			8.241.423.994	72.827.485.014
Chi phí khác	333.173.261	-	338.520.882	76.600.337
Cộng	333.173.261	-	8.579.944.876	72.904.085.351

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.117.184	256.320.535	397.888.295	1.005.706.517
Chi phí nhân công	16.278.745.146	8.796.742.811	33.611.629.219	27.023.282.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	687.903.526	1.057.302.143	2.699.422.197	12.744.885.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.570.227.297	149.559.565.658	8.570.966.710	13.676.978.378
Chi phí khác	1.574.387.011	1.298.614.444	5.166.259.706	3.135.671.088
Cộng	20.198.380.164	160.968.545.591	50.446.166.127	57.586.523.925

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2016


Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc



