

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

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

Số: 52./SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2018

"V/v công bố thông tin
BCTC riêng năm 2017 kiểm toán"

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

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: (028) 38360143

Fax: (028) 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: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính riêng năm 2017 kiểm toán.

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.



Nguyễn Thị Tranh

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

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

Số: 50.../SCID

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2018

“V/v giải trình thay đổi LNST
tại BCTC riêng năm 2017 kiểm toán”

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2017 kiểm toán 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 và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017, Công ty chúng tôi xin giải trình thay đổi của chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính riêng năm 2017 kiểm toán so với cùng kỳ năm trước như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2017 (đồng)	Năm 2016 (đồng)	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế TNDN	46.851.550.094	41.192.324.694	13.74%

So với cùng kỳ, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 của Công ty tăng 5.659.225.400 đồng (tương đương tăng 13.74%). Nguyên nhân là do:

- Tổng doanh thu tăng: 64.126.061.330 đồng.
- Tổng chi phí tăng tương ứng : 58.466.835.930 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 CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÀI GÒN CO.OP**

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

Số: 51.../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2018

"V/v giải trình thay đổi LNST tại
BCTC riêng năm 2017 kiểm toán so với
BCTC riêng quý 4/2017"

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng quý 4/2017 và Báo cáo tài chính riêng năm 2017 kiểm toán 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 và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017, Công ty chúng tôi xin giải trình thay đổi của Lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính riêng năm 2017 kiểm toán so với Báo cáo tài chính riêng quý 4/2017 như sau:

Chỉ tiêu	BCTC kiểm toán năm 2017	BCTC quý 4 năm 2017	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2017 (đồng)	46.851.550.094	49.888.644.381	-6%

Nguyên nhân là do chi phí tăng 3.037.094.287 đồng, trong đó chủ yếu là chi phí trích lập dự phòng đầu tư công ty liên doanh nên lợi nhuận sau thuế trong báo cáo kiểm toán năm 2017 so với báo cáo quý 4/2017 giảm tương ứng 3.037.094.287 đồng (-6%).

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

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



Nguyễn Thị Tranh



**BAKER TILLY
A&C**

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 43

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066 (số cũ là 4103006339), đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 4 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 23 tháng 3 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : Số 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-28) 3836 0143
- Fax : (84-28) 3837 3631

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá và sàn giao dịch bất động sản); đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại cao ốc văn phòng; cho thuê kho bãi;
- Tư vấn xây dựng; tư vấn lập báo cáo, lập dự án đầu tư; tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; tư vấn đấu thầu; tổng thầu xây dựng; hoạt động tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình đường dây và trạm biến áp; thiết kế điện công trình đường dây và trạm; thiết kế cơ điện công trình xây dựng; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội – ngoại thất công trình; thiết kế quy hoạch xây dựng; giám sát công tác lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió, công trình dân dụng – công nghiệp; giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình dân dụng – công nghiệp; khảo sát địa hình công trình xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (không kinh doanh đấu giá);
- Môi giới thương mại (trừ môi giới bất động sản); tư vấn về môi trường;
- Nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế;
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), thang máy, thang cuốn, máy bơm nước; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính, thiết bị ngoại vi);
- Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán lương thực, thực phẩm (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh).
- Chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Diệp Dũng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Kim Dung	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2013
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2016

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Tranh - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO-OP
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Diệp Dũng
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2018





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 02 Trung Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area,
Phuoc Hai Ward, Nha Trang City
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 1.0756/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2018, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Hoàng Yến - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0088-2018-008-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		599.590.910.364	688.057.104.744
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	158.125.363.460	636.593.223.029
1. Tiền	111		3.815.193.624	4.702.967.216
2. Các khoản tương đương tiền	112		154.310.169.836	631.890.255.813
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		112.748.356.488	8.925.413.819
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	10.057.792.556	8.925.413.819
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(403.431.442)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	103.093.995.374	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		318.562.605.886	42.400.715.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	95.154.156.686	26.304.033.390
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	10.683.137.720
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	V.4	213.500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	9.908.449.200	5.413.544.732
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		10.154.584.530	137.752.054
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	223.287.377	64.641.454
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.149.400.807	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	2.781.896.346	73.110.600
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.577.355.322.203	1.502.786.833.449
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		7.579.447.613	7.591.586.866
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7.160.914.280	7.049.353.533
- Nguyên giá	222		10.939.229.175	9.886.601.266
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.778.314.895)	(2.837.247.733)
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.9	418.533.333	542.233.333
- Nguyên giá	228		698.500.000	698.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(279.966.667)	(156.266.667)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	148.411.304.448	26.740.806.092
- Nguyên giá	231		160.418.378.179	35.289.056.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.007.073.731)	(8.548.250.363)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		477.291.580.453	497.737.871.364
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	477.291.580.453	497.737.871.364
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		942.363.810.549	969.167.816.495
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	111.296.194.675	145.800.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	847.784.576.518	847.784.576.518
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	-	2.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(16.716.960.644)	(26.416.760.023)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		709.147.140	548.720.632
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	709.147.140	548.720.632
2. Tài sản thuế 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		2.176.946.232.567	2.190.843.938.193

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		154.262.421.894	134.187.831.120
I. Nợ ngắn hạn	310		47.600.129.394	27.525.538.620
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1.642.481.101	1.397.150.608
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	356.714.651	4.284.180.412
4. Phải trả người lao động	314	V.14	10.726.179.252	12.677.143.479
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		19.818.208	29.782.044
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a, c	27.552.985.085	676.729.864
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	7.301.951.097	8.460.552.213
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	106.662.292.500
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	106.662.292.500
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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.022.683.810.673	2.056.656.107.073
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.022.683.810.673	2.056.656.107.073
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	819.078.450.685	814.959.218.216
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	203.605.359.988	241.696.888.857
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		156.753.809.894	241.696.888.857
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		46.851.550.094	-
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		2.176.946.232.567	2.190.843.938.193

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2018


Tạ Ngọc Thảo
Người lập


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	107.771.496.923	38.944.188.046
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		107.771.496.923	38.944.188.046
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	70.749.036.962	12.906.681.098
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.022.459.961	26.037.506.948
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	50.267.707.649	46.599.174.102
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(9.296.367.937)	(16.690.331.213)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		1.281.208.132	377.915.873
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	43.972.705.780	43.719.401.675
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.332.621.635	45.229.694.715
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.086.088.504	10.455.869.598
12. Chi phí khác	32	VI.7	18.569.675	8.666.991.969
13. Lợi nhuận khác	40		2.067.518.829	1.788.877.629
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.400.140.464	47.018.572.344
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	6.548.590.370	5.826.247.650
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>46.851.550.094</u>	<u>41.192.324.694</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2018


Tạ Ngọc Thảo
Người lập


Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Trinh
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.400.140.464	47.018.572.344
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	5.485.622.484	2.699.422.197
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 2c	(9.296.367.937)	(20.226.240.394)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	(50.296.225.808)	(51.576.585.956)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(706.830.797)	(22.084.831.809)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.470.527.679)	99.679.849.526
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		23.780.045.039	(40.377.142.492)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(319.072.431)	8.159.859.072
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	V.2a	(1.132.378.737)	(6.392.777.451)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(12.692.000.000)	(7.114.719.590)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.16	18.100.000	15.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.16	(2.000.547.610)	(1.057.288.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.476.787.785	30.827.948.706
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		(168.471.422.391)	(12.423.200.771)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.225.343.106	245.786.472.484
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(419.593.995.374)	(3.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		103.000.000.000	3.500.000.000
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	V.2c	36.503.805.325	17.087.617.819
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a; VI.3	46.293.447.900	49.637.428.218
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(400.042.821.434)	186.854.817.750

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu 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	V.15a, 17a	(79.901.825.920)	(220.383.700)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(79.901.825.920)</u>	<u>(220.383.700)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(478.467.859.569)	217.462.382.756
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	636.593.223.029	419.130.840.273
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>158.125.363.460</u>	<u>636.593.223.029</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Tạ Ngọc Thảo
Người lậpNguyễn 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đang triển khai 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.

Trong năm, Công ty đã thực hiện thu hồi toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Nova An Phú và một phần vốn góp tại Công ty TNHH SCID – Hòa Bình, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bà Rịa và Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Tân An.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH 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 SCID 23/9	Số 04 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, 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%
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, Phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	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 Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	Số 06 Nguyễn Hữu Thọ, khu phố 2, phường 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%
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Tân An	Số 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%

Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	09 Trần Hưng Đạo, phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	36,75%	36,75%	36,75%
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	34,00%	34,00%	34,00%
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Biên Hòa	Số 121, Quốc lộ 15, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%
Công ty 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. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 58 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 63 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 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

Công ty 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 và 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.

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 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 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).

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền lãi 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 của các năm sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

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 năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 nhập bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các năm 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 và 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, công ty 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.

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 Công ty 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 năm 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 năm 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.

815
TY
HỮU
À TU
C
HỒ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Công ty 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 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.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ. Chi phí trả trước này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

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.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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. 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 hóa. 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.

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 Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 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 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	39
Nhà	25 – 30

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 năm tài chính.

12. Vốn góp của chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy 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 quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty 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, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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.

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 quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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, chứng khoán kinh doanh, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	208.381.488	103.768.287
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.606.812.136	4.599.198.929
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	154.310.169.836	631.890.255.813
Cộng	<u>158.125.363.460</u>	<u>636.593.223.029</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

Trong năm, Công ty đã mua thêm 84.300 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ Đức với giá mua và chi phí mua là 1.132.378.737 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đầu tư 742.600 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ Đức với giá mua và chi phí mua là 10.057.792.556 VND, giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 9.654.361.114 VND.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	111.296.194.675	(12.384.879.477)	145.800.000.000	(11.650.944.845)
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình ⁽ⁱ⁾	12.496.194.675	(12.384.879.477)	17.000.000.000	(11.650.944.845)
Công ty TNHH SCID 23/9 ⁽ⁱⁱ⁾	10.200.000.000	-	10.200.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn - Bến Tre ⁽ⁱⁱⁱ⁾	44.600.000.000	-	44.600.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương ^(iv)	37.000.000.000	-	37.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa ^(v)	2.000.000.000	-	17.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Tân An ^(vi)	5.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	847.784.576.518	(4.332.081.167)	847.784.576.518	(14.765.815.178)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau ^(vii)	34.545.000.000	(2.603.572.387)	34.545.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Cần Thơ ^(viii)	27.200.000.000	(1.728.508.780)	27.200.000.000	(349.928.911)
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op ^(ix)	24.500.000.000	-	24.500.000.000	(377.757.701)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa ^(x)	7.440.520.518	-	7.440.520.518	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin ^(xi)	754.099.056.000	-	754.099.056.000	(14.038.128.566)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Nova An Phú ^(xii)	-	-	2.000.000.000	-
Cộng	959.080.771.193	(16.716.960.644)	995.584.576.518	(26.416.760.023)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310494020, chứng nhận thay đổi lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2016 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. Trong năm trước, Hội đồng quản trị đã họp và đưa ra quyết định giải thể Công ty TNHH SCID - Hòa Bình theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 17 tháng 12 năm 2016 với lý do không cần thiết duy trì hoạt động kinh doanh và chấm dứt hoạt động kinh doanh trước thời hạn. Trong năm, Công ty đã rút vốn đầu tư với số tiền 4.503.805.325 VND.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313761299, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 23 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH SCID 23/9 10.200.000.000 VND, tương đương 51,00% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300419650, chứng nhận thay đổi lần thứ 08 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 Thương mại Sài Gòn - Bến Tre 44.600.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700847333, chứng nhận thay đổi lần thứ 05 ngày 03 tháng 11 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương 37.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500822701, chứng nhận thay đổi lần thứ 07 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. Trong năm, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và đưa ra quyết định giải thể Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bà Rịa theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 12 tháng 9 năm 2017 với lý do không cần thiết duy trì hoạt động kinh doanh và chấm dứt hoạt động kinh doanh trước thời hạn. Trong năm, Công ty đã rút vốn đầu tư với số tiền 15.000.000.000 VND.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100798169, chứng nhận thay đổi lần thứ 06 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. Trong năm, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và đưa ra quyết định giải thể Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Tân An theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 31 tháng 10 năm 2017 với lý do không cần thiết duy trì hoạt động kinh doanh và chấm dứt hoạt động kinh doanh trước thời hạn. Trong năm, Công ty đã rút vốn đầu tư với số tiền 15.000.000.000 VND.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 5 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 30 tháng 5 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau 34.545.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ.
- (viii) 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 Sài Gòn - Cần thơ 27.200.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.
- (ix) 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 49,00% vốn điều lệ.
- (x) 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 Siêu thị Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29,00% vốn điều lệ.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 6 năm 2013 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin 754.099.056.000 VND, tương đương 36,00% vốn điều lệ.
- (xii) Trong năm, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận thông qua việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Nova An Phú theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 30 tháng 12 năm 2016 với giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 VND.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình hoạt động của các công ty con và liên kết

Các công ty con ngừng hoạt động và đang tiến hành thủ tục giải thể bao gồm: Công ty TNHH SCID – Hòa Bình, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bà Rịa và Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Tân An. Các công ty con khác và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	26.416.760.023	46.643.000.417
Hoàn nhập dự phòng	(9.699.799.379)	(20.226.240.394)
Số cuối năm	<u>16.716.960.644</u>	<u>26.416.760.023</u>

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH SCID - Hoà Bình		
Hỗ trợ vốn	-	3.500.000.000
Lãi hỗ trợ vốn	-	4.083.333
Công ty TNHH SCID 23/9		
Góp vốn	-	10.200.000.000
Lợi nhuận được chia	3.060.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	3.306.369.539	-
Lợi nhuận được chia	9.027.180.553	3.770.669.969
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Sài Gòn - Biên Hòa		
Lợi nhuận được chia	2.035.997.996	4.304.761.920
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương		
Lợi nhuận được chia	3.987.025.092	-
Chi hộ tiền thuê đất	794.676.096	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa		
Nhận chuyển nhượng tài sản cố định	186.316.494	-
Nhận chuyển nhượng bất động sản đầu tư	30.945.780.786	-
Chi hộ tiền thuê đất	1.206.023.720	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Tân An		
Nhận chuyển nhượng tài sản cố định	173.597.763	-
Nhận chuyển nhượng bất động sản đầu tư	26.846.789.094	-
Chi hộ tiền thuê đất	3.250.581.400	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau		
Cho vay	13.500.000.000	-
Lãi cho vay	142.312.500	-
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	852.272.727	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ		
Cung cấp dịch vụ tư vấn	1.172.727.273	3.005.247.732
Cho vay	3.000.000.000	-
Lãi cho vay	38.744.444	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	5.217.640.740	4.738.082.400
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	95.141.921.769	26.304.033.390
Phải thu các bên liên quan		
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh (*)	88.724.772.511	19.372.393.686
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin	5.739.404.814	5.733.079.704
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	-	1.198.560.000
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	38.744.444	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Gia Lai	639.000.000	-
Phải thu khách hàng khác	12.234.917	-
Cộng	95.154.156.686	26.304.033.390
(*) Trong đó, số dư phải thu liên quan đến thanh lý tài sản cố định và bán bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối năm là 79.240.968.303 VND (số đầu năm là 1.592.843.107 VND).		
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cho các bên liên quan vay như sau:		
Cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau vay với lãi suất 5,5%/năm	13.500.000.000	-
Cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh vay với lãi suất 5,5%/năm	200.000.000.000	-
Cộng	213.500.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	8.019.069.369	-	95.470.096	-
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - các khoản chi hộ	54.900.220	-	95.470.096	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn - Bến Tre - lợi nhuận được chia	7.027.180.553	-	-	-
TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương - tiền thuê đất nộp hộ	794.676.096	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau - lãi cho vay	142.312.500	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.889.379.831	-	5.318.074.636	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	370.416.000	-	370.416.000	-
Tạm ứng	86.000.000	-	327.000.000	-
Lãi dự thu	1.407.872.866	-	4.603.106.170	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	25.090.965	-	17.552.466	-
Cộng	9.908.449.200	-	5.413.544.732	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

6. Nợ quá hạn

	Số cuối năm		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
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh (bên liên quan)		20.402.874.567	20.402.874.567		18.282.633.587	18.282.633.587
Phải thu thanh lý tài sản cố định	Dưới 06 tháng	11.713.514.803	11.713.514.803	Dưới 06 tháng	1.752.127.418	1.752.127.418
Phải thu thanh lý chi phí trả trước dài hạn	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	9.065.566.393	9.065.566.393
Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	Dưới 06 tháng	4.022.000.000	4.022.000.000	Dưới 06 tháng	5.154.939.776	5.154.939.776
Phải thu phí phát triển mạng lưới siêu thị	Dưới 06 tháng	4.667.359.764	4.667.359.764	Dưới 06 tháng	2.310.000.000	2.310.000.000
Tổ chức khác	Dưới 06 tháng	12.234.917	12.234.917		-	-
Cộng		20.415.109.484	20.415.109.484		18.282.633.587	18.282.633.587

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	47.251.498	-
Chi phí bảo trì hệ thống thông tin	35.700.000	-
Chi phí đồng phục	98.952.546	64.641.454
Chi phí bản quyền	41.383.333	-
Cộng	<u>223.287.377</u>	<u>64.641.454</u>

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	592.377.789	421.912.845
Chi phí sửa chữa	22.444.333	126.807.787
Chi phí phần mềm	94.325.018	-
Cộng	<u>709.147.140</u>	<u>548.720.632</u>

8. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	4.427.605.855	4.623.893.684	835.101.727	9.886.601.266
Mua trong năm	371.473.867	2.204.000.000	-	2.575.473.867
Đầu tư XDCB hoàn thành	10.429.004.633	-	-	10.429.004.633
Thanh lý, nhượng bán	(10.794.478.500)	(1.157.372.091)	-	(11.951.850.591)
Số cuối năm	<u>4.433.605.855</u>	<u>5.670.521.593</u>	<u>835.101.727</u>	<u>10.939.229.175</u>
<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 năm	626.643.864	1.839.633.173	370.970.696	2.837.247.733
Khấu hao trong năm	1.059.620.858	536.198.669	101.966.565	1.697.786.092
Thanh lý, nhượng bán	(165.276.866)	(591.442.064)	-	(756.718.930)
Số cuối năm	<u>1.520.987.856</u>	<u>1.784.389.778</u>	<u>472.937.261</u>	<u>3.778.314.895</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.800.961.991	2.784.260.511	464.131.031	7.049.353.533
Số cuối năm	<u>2.912.617.999</u>	<u>3.886.131.815</u>	<u>362.164.466</u>	<u>7.160.914.280</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm	698.500.000
Số cuối năm	698.500.000
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	80.000.000
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	156.266.667
Khấu hao trong năm	123.700.000
Số cuối năm	279.966.667
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	542.233.333
Số cuối năm	418.533.333
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời không sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	5.530.000.000	29.759.056.455	35.289.056.455
Mua mới	22.528.582.064	160.393.309.540	182.921.891.604
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	3.801.337.235	3.801.337.235
Thanh lý, nhượng bán	-	(61.593.907.115)	(61.593.907.115)
Số cuối năm	28.058.582.064	132.359.796.115	160.418.378.179
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	484.465.811	8.063.784.552	8.548.250.363
Khấu hao trong năm	424.411.492	3.239.724.900	3.664.136.392
Thanh lý, nhượng bán	-	(205.313.024)	(205.313.024)
Số cuối năm	908.877.303	11.098.196.428	12.007.073.731
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.045.534.189	21.695.271.903	26.740.806.092
Số cuối năm	27.149.704.761	121.261.599.687	148.411.304.448

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5.530.000.000	626.260.683	4.903.739.317
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	9.103.182.046	20.655.874.409
Quyền sử dụng đất - Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	22.528.582.064	282.616.620	22.245.965.444
Nhà cửa vật kiến trúc - Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	102.600.739.660	1.995.014.382	100.605.725.278
Cộng	160.418.378.179	12.007.073.731	148.411.304.448

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong năm</u>	<u>Kết chuyển giảm khác (*)</u>	<u>Số cuối năm</u>
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	460.095.318.428	1.347.862.025	-	-	-	461.443.180.453
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	-	(182.155.600)	(15.333.900.000)	-
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 Tân An	5.646.460.971	8.583.880.897	(14.230.341.868)	-	-	-
Cộng	497.737.871.364	9.931.742.922	(14.230.341.868)	(813.791.965)	(15.333.900.000)	477.291.580.453

(*) Khoản thu lại Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh sau khi đã nhận chuyển nhượng Nhà 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

12. Phải trả người bán**12a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	2.750.000	-
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	2.750.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	1.639.731.101	1.397.150.608
Công ty Liên doanh Fuji Alpha	332.000.000	687.200.000
Công ty Liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	250.021.446	324.642.893
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	260.425.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư	174.475.525	-
Công ty TNHH Truyền thông và Giải trí Revolution	218.039.689	-
Các nhà cung cấp khác	404.769.441	385.307.715
Cộng	1.642.481.101	1.397.150.608

Trong đó, số dư các khoản phải trả người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm cuối năm là 1.321.035.170 VND (số đầu năm là 1.194.178.853 VND).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12b. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Liên doanh Fuji Alpha	332.000.000	687.200.000
Công ty Liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	250.021.446	324.642.893
Các nhà cung cấp khác	33.781.495	33.781.495
Cộng	<u>615.802.941</u>	<u>1.045.624.388</u>

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</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	726.023.912	-	421.968.061	(1.147.991.973)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.371.526.084	-	6.548.590.370	(12.692.000.000)	-	2.771.883.546
Thuế thu nhập cá nhân	186.630.416	-	4.791.124.586	(4.621.040.351)	356.714.651	-
Tiền thuế đất	-	73.110.600	928.971.200	(865.873.400)	-	10.012.800
Cộng	<u>4.284.180.412</u>	<u>73.110.600</u>	<u>12.690.654.217</u>	<u>(19.326.905.724)</u>	<u>356.714.651</u>	<u>2.781.896.346</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.400.140.464	47.018.572.344
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	317.669.676	688.234.645
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	53.717.810.140	47.706.806.989
Thu nhập được miễn thuế	(20.974.858.288)	(20.896.311.258)
Thu nhập tính thuế	32.742.951.852	26.810.495.731
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>6.548.590.370</u>	<u>5.362.099.146</u>
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	<u>464.148.504</u>
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>6.548.590.370</u>	<u>5.826.247.650</u>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

15. Phải trả khác**15a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	26.084.980.250	-
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - lợi nhuận thu hộ từ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bà Rịa	13.000.000.000	-
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - lợi nhuận thu hộ từ Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Tân An	13.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bà Rịa - phải trả tiền thuê đất chi hộ	84.980.250	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	1.468.004.835	676.729.864
Kinh phí công đoàn	43.212.665	45.398.194
Nhận ký quỹ ngắn hạn	742.000.000	120.000.000
Cổ tức phải trả	526.355.750	428.181.670
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	156.436.420	83.150.000
Cộng	27.552.985.085	676.729.864

15b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	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
Phải trả các tổ chức khác	104.492.292.500	104.492.292.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova - đặt cọc thực hiện hợp đồng	-	102.500.000.000
Công ty TNHH Nova An Phú - đặt cọc thực hiện hợp đồng	102.500.000.000	-
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	1.992.292.500	1.992.292.500
Cộng	106.662.292.500	106.662.292.500

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng do thưởng từ Liên hiệp</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.449.317.900	-	18.100.000	(1.202.397.610)	7.265.020.290
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	11.234.313	823.846.494	-	(798.150.000)	36.930.807
Cộng	8.460.552.213	823.846.494	18.100.000	(2.000.547.610)	7.301.951.097

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 trước	1.000.000.000.000	805.763.116.947	210.160.470.495	2.015.923.587.442
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	41.192.324.694	41.192.324.694
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	9.196.101.269	(9.655.906.332)	(459.805.063)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	814.959.218.216	241.696.888.857	2.056.656.107.073
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	814.959.218.216	241.696.888.857	2.056.656.107.073
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	46.851.550.094	46.851.550.094
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	4.119.232.469	(4.943.078.963)	(823.846.494)
Chia cổ tức	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	819.078.450.685	203.605.359.988	2.022.683.810.673

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	968.287.960.000	968.950.960.000
Các cổ đông khác	31.712.040.000	31.049.040.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

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.

17d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ/ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2017 như sau:

• Trích quỹ đầu tư phát triển (10% lợi nhuận sau thuế)	:	4.119.232.469
• Trích quỹ Hội đồng quản trị (2% lợi nhuận sau thuế)	:	823.846.494
• Chia cổ tức cho các cổ đông (8%/vốn cổ phần)	:	80.000.000.000

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

18a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	4.351.968.000	6.535.008.000
Trên 01 năm đến 05 năm	9.374.839.200	19.915.351.200
Trên 05 năm	30.327.200.000	65.070.080.000
Cộng	<u>44.054.007.200</u>	<u>91.520.439.200</u>

Công ty thuê mặt bằng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2011 đến năm 2036 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

18b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm 746.68 USD (số đầu năm là 752.75 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản	4.901.027.330	9.753.982.104
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	61.388.594.091	5.455.657.836
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	10.636.860.371	6.448.995.590
Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	30.735.620.361	17.202.804.560
Doanh thu khác	109.394.770	82.747.956
Cộng	<u>107.771.496.923</u>	<u>38.944.188.046</u>

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	10.636.860.371	6.448.995.590
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	6.442.371.736	4.413.364.830
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	<u>4.194.488.635</u>	<u>2.035.630.760</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	2.644.145.994	5.126.705.304
Tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	16.788.422.361	7.548.777.779
Chuyển nhượng bất động sản đầu tư	61.388.594.091	-
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	2.177.040.000	4.627.276.800
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Châu Đốc		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	683.636.364	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Gia Lai		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	580.909.091	-
Chi nhánh Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh – Co.opmart Tân An		
Cho thuê mặt bằng	702.993.226	-
Chi nhánh Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh – Co.opmart Bà Rịa		
Cho thuê mặt bằng	323.342.000	-
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản	2.177.040.000	3.304.931.159
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	61.388.594.091	5.188.385.109
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	6.442.371.736	4.413.364.830
Giá vốn khác	741.031.135	-
Cộng	<u>70.749.036.962</u>	<u>12.906.681.098</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	19.586.709.085	25.698.779.511
Lãi tiền cho vay	9.706.140.276	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.974.858.288	20.896.311.258
Lãi hỗ trợ vốn cho công ty con	-	4.083.333
Cộng	<u>50.267.707.649</u>	<u>46.599.174.102</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ giải thể công ty con	-	3.535.909.181
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	<u>(9.296.367.937)</u>	<u>(20.226.240.394)</u>
Cộng	<u>(9.296.367.937)</u>	<u>(16.690.331.213)</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	32.661.534.432	33.581.076.629
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	568.256.125	397.888.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.656.209.226	1.249.538.271
Thuế, phí và lệ phí	93.000.000	25.062.256
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.742.541.300	3.731.946.560
Các chi phí khác	<u>5.251.164.697</u>	<u>4.733.889.664</u>
Cộng	<u>43.972.705.780</u>	<u>43.719.401.675</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	28.518.159	8.246.048.308
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.000.000.000	2.000.000.000
Thu nhập khác	<u>57.570.345</u>	<u>209.821.290</u>
Cộng	<u>2.086.088.504</u>	<u>10.455.869.598</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản công cụ, dụng cụ	-	8.241.423.994
Thuế bị phạt, truy thu	774.575	87.047.093
Chi phí khác	<u>17.795.100</u>	<u>338.520.882</u>
Cộng	<u>18.569.675</u>	<u>8.666.991.969</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	568.256.125	397.888.295
Chi phí nhân công	32.661.534.432	33.581.076.629
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.485.622.484	2.699.422.197
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.919.581.300	6.989.191.533
Chi phí khác	<u>9.979.362.442</u>	<u>6.748.034.883</u>
Cộng	<u>54.614.356.783</u>	<u>50.415.613.537</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	10.678.729.016	15.056.025.240
Trên 01 năm đến 05 năm	12.715.750.946	41.051.305.600
Trên 05 năm	33.269.720.000	115.446.186.240
Cộng	<u>56.664.199.961</u>	<u>171.553.517.080</u>

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	7.335.681.767	8.520.203.591
Tiền thưởng	1.169.863.857	342.666.667
Cộng	<u>8.505.545.624</u>	<u>8.862.870.258</u>

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	Cổ đông chiếm 96,83% vốn điều lệ
Các công ty con (xem thuyết minh số V.2c)	
Các công ty liên kết (xem thuyết minh số V.2c)	
Các công ty con và các công ty liên kết của 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh</i>		
Cổ tức phải trả	77.500.076.800	-
Cho vay	300.000.000.000	-
Lãi cho vay	9.525.083.332	-
Nhận chuyển nhượng bất động sản đầu tư	124.629.321.724	-
Chi phí bảo trì hệ thống tổng đài điện thoại	2.500.000	-
Chuyển nhượng tài sản và giá trị xây lắp	10.648.649.820	9.834.267.101
Thu tiền chuyển nhượng vốn góp	-	24.468.020.518
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột</i>		
Lợi nhuận được chia	1.739.294.130	7.772.872.847
<i>Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long</i>		
Lợi nhuận được chia	567.950.517	4.282.556.522

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5a, V.12a, V.15a và V.15b.

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

3. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Công ty chủ yếu là tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị Co.op Mart và chi diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. Rủi ro tín dụng

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Phải thu khách hàng

Công ty có khoản phải thu khách hàng liên quan đến Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh và các công ty con, công ty liên kết của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ tại ngày kết thúc năm tài chính chiếm 99,99% tổng số dư nợ phải thu (số đầu năm chiếm 100%). Các đơn vị này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty liên kết và Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh vay tiền. Các đơn vị này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Cộng
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.125.363.460	-	-	158.125.363.460
Chứng khoán kinh doanh	-	10.057.792.556	-	10.057.792.556
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	103.093.995.374	-	-	103.093.995.374
Phải thu khách hàng	74.739.047.202	-	20.415.109.484	95.154.156.686
Các khoản cho vay	213.500.000.000	-	-	213.500.000.000
Các khoản phải thu khác	9.457.783.200	-	-	9.457.783.200
Cộng	558.916.189.236	10.057.792.556	20.415.109.484	589.389.091.276
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	636.593.223.029	-	-	636.593.223.029
Chứng khoán kinh doanh	8.925.413.819	-	-	8.925.413.819
Phải thu khách hàng	8.021.399.803	-	18.282.633.587	26.304.033.390
Các khoản phải thu khác	4.706.576.266	-	-	4.706.576.266
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Cộng	660.246.612.917	-	18.282.633.587	678.529.246.504

Thời gian quá hạn của phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá là dưới 06 tháng.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4b. *Rủi ro thanh khoản*

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

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

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

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

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm			
Phải trả người bán	1.642.481.101	-	1.642.481.101
Các khoản phải trả khác	26.807.772.420	2.170.000.000	28.977.772.420
Cộng	28.450.253.521	2.170.000.000	30.620.253.521
Số đầu năm			
Phải trả người bán	1.397.150.608	-	1.397.150.608
Các khoản phải trả khác	548.181.670	2.170.000.000	2.718.181.670
Cộng	1.945.332.278	2.170.000.000	4.115.332.278

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

4c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty chỉ có rủi ro về giá chứng khoán.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của giá chứng khoán sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào chứng khoán niêm yết của Công ty tại ngày kết thúc năm kế toán là 9.654.361.114 VND (số đầu năm là 12.178.550.000 VND).

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.125.363.460	-	636.593.223.029	-
Chứng khoán kinh doanh	10.057.792.556	(403.431.442)	8.925.413.819	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	103.093.995.374	-	-	-
Phải thu khách hàng	95.154.156.686	-	26.304.033.390	-
Các khoản cho vay	213.500.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	9.457.783.200	-	4.706.576.266	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	2.000.000.000	-
Cộng	589.389.091.276	(403.431.442)	678.529.246.504	-

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	1.642.481.101	1.397.150.608
Các khoản phải trả khác	28.977.772.420	2.718.181.670
Cộng	30.620.253.521	4.115.332.278

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Tạ Ngọc Thảo
Người lập

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng Giám đốc

