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: 22.../SCID *"V/v công bố thông tin BCTC hợp nhất Quý 4/2021"*	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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**

Trụ sở chính: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Trung Kiên

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, 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 hợp nhất Quý 4/2021.

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, BTGĐ;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0304921066-C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP QUẬN 1-TP HỒ CHÍ MINH

Phạm Trung Kiên

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L=Quận 1, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0304921066
Location: your signing location here
Date: 2022.01.28 14:25:41+07'00'

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2021

2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**419,879,966,355**	**435,115,064,536**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**293,061,353,486**	**241,719,824,583**
1.	Tiền	111		23,557,910,637	94,361,276,959
2.	Các khoản tương đương tiền	112		269,503,442,849	147,358,547,624
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	V.2a	**12,858,750,000**	**35,690,838,983**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		13,798,767,426	13,815,187,308
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(940,017,426)	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	21,875,651,675
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**106,046,024,909**	**151,828,767,318**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	26,993,850,928	28,351,316,785
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	76,295,797	538,923,926
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.5	69,600,000,000	116,500,000,000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	9,375,878,184	6,438,526,607
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**1,272,448,911**	**667,189,599**
1.	Hàng tồn kho	141		1,272,448,911	667,189,599
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**6,641,389,049**	**5,208,444,053**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1,620,756,592	516,241,407
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		23,946,557	23,532,091
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	4,996,685,900	4,668,670,555
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: 199 - 205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4
Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1,983,064,493,634**	**1,939,828,298,686**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**86,214,712,000**	**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.6b	86,214,712,000	1,000,032,000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**73,009,231,669**	**80,074,792,537**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	72,727,238,245	79,639,432,433
-	*Nguyên giá*	*222*		144,310,275,922	148,173,521,342
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		(71,583,037,677)	(68,534,088,909)
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.10	281,993,424	435,360,104
-	*Nguyên giá*	*228*		2,425,580,458	2,425,580,458
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		(2,143,587,034)	(1,990,220,354)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.11**	**128,015,598,388**	**133,106,055,232**
-	Nguyên giá	231		160,418,378,179	160,418,378,179
-	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(32,402,779,791)	(27,312,322,947)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**491,687,007,567**	**490,711,575,219**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	491,687,007,567	490,711,575,219
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**1,199,982,157,530**	**1,232,462,149,682**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	1,199,982,157,530	1,232,462,149,682
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**4,155,786,480**	**2,473,694,016**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	3,751,404,851	2,341,692,475
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		404,381,629	132,001,541
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2,402,944,459,989**	**2,374,943,363,222**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
Địa chỉ: 199 - 205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4
Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**136,164,324,559**	**136,264,813,164**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**19,004,302,210**	**20,666,050,450**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	568,662,900	711,688,560
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	220,000	295,281,035
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1,824,343,380	2,780,758,194
4.	Phải trả người lao động	314	V.16	306,619,585	2,435,172,723
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	1,152,672,261	134,675,042
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	V.18	101,884,500	103,884,500
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	6,406,803,656	6,134,990,972
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	8,643,095,928	8,069,599,424
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**117,160,022,349**	**115,598,762,714**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		434,131,035	114,950,000
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.19b	114,660,560,227	114,015,861,436
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		2,065,331,087	1,467,951,278
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: 199 - 205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4
Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**2,266,780,135,430**	**2,238,678,550,058**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**2,266,780,135,430**	**2,238,678,550,058**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	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.21	831,833,672,579	829,422,837,371
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.21	432,674,836,785	406,451,425,554
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		413,883,445,312	406,451,425,554
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		18,791,391,473	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.21	2,271,626,066	2,804,287,133
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**		**2,402,944,459,989**	**2,374,943,363,222**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2022

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

Tạ Ngọc Thảo	Bùi Thị Kim Nga	Phạm Trung Kiên
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
				Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	23,949,959,257	30,565,184,506	73,419,784,953	86,670,263,775
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-	-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10	VI.1	23,949,959,257	30,565,184,506	73,419,784,953	86,670,263,775
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	5,045,844,373	6,421,483,822	23,768,345,904	27,516,847,961
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		18,904,114,884	24,143,700,684	49,651,439,049	59,153,415,814
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	3,172,740,136	3,842,473,030	14,272,208,577	18,361,815,485
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	(1,728,497,727)	127,680	956,369,046	127,680
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8.	**Lãi / lỗ từ công ty liên doanh, liên kết**			9,104,109,076	14,301,596,172	19,367,579,095	44,798,322,639
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.5	3,737,890,165	4,820,856,441	13,561,772,967	14,406,731,345
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	10,674,975,532	12,732,213,131	35,971,879,699	38,068,142,894
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		18,496,596,126	24,734,572,634	32,801,205,009	69,838,552,019
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.7	269,953,736	47,891,412	1,103,430,759	433,461,519
13.	**Chi phí khác**	32	VI.8	311,099,650	9,867,939	1,342,566,248	148,034,560
14.	**Lợi nhuận khác**	40		(41,145,914)	38,023,473	(239,135,489)	285,426,959
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		18,455,450,212	24,772,596,107	32,562,069,520	70,123,978,978
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51		(82,312,285)	910,639,466	2,440,066,823	3,579,953,844
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		(210,630,768)	(76,852,691)	324,999,721	265,294,739
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		18,748,393,265	23,938,809,332	29,797,002,976	66,278,730,395
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**			18,791,391,473	23,938,714,435	29,839,664,043	66,256,287,956
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**			(42,998,208)	94,897	(42,661,067)	22,442,439
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70		188	163	298	658
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71		188	163	298	658

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
M.S.D.N: 0304921066 - C.T.C.P - QUẬN 1 - TP HỒ CHÍ MINH

Tạ Ngọc Thảo	Bùi Thị Kim Nga	Phạm Trung Kiên
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		74,563,021,814	73,669,463,519
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(27,733,072,870)	(26,504,898,956)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28,729,552,724)	(34,556,706,712)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2,664,131,722)	(2,965,498,344)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		87,313,542,968	145,420,764,390
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(179,361,735,302)	(143,008,931,890)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(76,611,927,836)***	***12,054,192,007***
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		(4,860,447,556)	(3,276,774,956)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1,830,500,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3,100,000,000)	(120,620,328,952)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		71,875,651,675	138,744,677,277
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		62,722,049,620	20,135,721,600
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***128,467,753,739***	***34,983,294,969***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(490,000,000)	(735,000,000)
3. Thu tiền từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24,297,000)	(6,679,600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(514,297,000)***	***(741,679,600)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**51,341,528,903**	**46,295,807,376**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**241,719,824,583**	**195,424,017,207**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**293,061,353,486**	**241,719,824,583**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2022

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

Tạ Ngọc Thảo	Bùi Thị Kim Nga	Phạm Trung Kiên
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4
Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2021

Tập đoàn đang triển khai công tác tái cấu trúc hoạt động kinh doanh trong thời gian tới theo định hướng: không đầu tư vào hoạt động bán lẻ Co.opmart mà chuyển sang đầu tư trung tâm thương mại, trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet, các dự án bất động sản phức hợp, các dịch vụ tư vấn thiết kế, giám sát, pháp lý, quản lý dự án, giới thiệu mặt bằng cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh. Để thực hiện theo định hướng này, Tập đoàn 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.
- 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.
- Nhận chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư Trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào Trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH SCID 23/9	Số 04 Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp.HCM	Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV TMDV Sài Gòn – Pleiku	Số 29 Nguyễn Văn Cừ, phường Ia Kring, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	100,00%	100,00%	100,00%

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	09 Trần Hưng Đạo, phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê.	36,75%	36,75%	36,75%
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê.	34,00%	34,00%	34,00%
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH TMDV siêu thị Co.opmart Biên Hòa	121 Phạm Văn Thuận, P.Tân Tiến, TP.Biên Hòa – Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36,00%	36,00%	36,00%

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 TMDV Sài Gòn – Xuân Oai	Lô T3-1.1 Khu công nghệ cao TP.HCM, Lã Xuân Oai, phường Tăng Nhơn Phú A, quận 9, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	49,00%	49,00%	49,00%

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc của quý 4, Tập đoàn có 94 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 89 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2104/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 hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 bao gồm Báo cáo tài chính quý 4 của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính quý 4 của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính quý 4 của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán quý 4 các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.
Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ có 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 Tập đoàn 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 kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4.

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

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

6. Hàng tồn kho
Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho là hàng hóa được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa văn phòng

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

8. 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.

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	18 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
Tài sản cố định khác	03 – 08

10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Quyền sử dụng đất
Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

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

11. Bất động sản đầu tư

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.
Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Quyền sử dụng đất	39
Nhà	25 - 30

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán quý 4.

15. 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 của Công ty mẹ.

16. 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 mẹ 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.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa 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 hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

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

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19. 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.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

21. 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.

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 của Tập đoàn.

23. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính không được niêm yết.

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.
Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2021

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1,187,773,087	1,137,673,956
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22,370,137,550	93,223,603,003
Các khoản tương đương tiền (*)	269,503,442,849	147,358,547,624
Cộng	**293,061,353,486**	**241,719,824,583**

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a) Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh	13,798,767,426	13,815,187,308
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(940,017,426)	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng	-	21,875,651,675
Cộng	**12,858,750,000**	**35,690,838,983**

2b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Luỹ kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Luỹ kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau (i)	74,970,000,000	(10,326,655,433)	64,643,344,567	74,970,000,000	(7,339,756,391)	67,630,243,609
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Cần Thơ (ii)	74,800,000,000	1,405,105,451	76,205,105,451	74,800,000,000	(531,026,181)	74,268,973,819
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op (iii)	24,500,000,000	282,214,775	24,782,214,775	24,500,000,000	245,784,005	24,745,784,005
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa (iv)	7,440,520,518	12,166,577,165	19,607,097,683	7,440,520,518	9,977,125,524	17,417,646,042
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin (v)	754,099,056,000	205,932,453,582	960,031,509,582	754,099,056,000	238,847,591,645	992,946,647,645
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Xuân Oai (vi)	53,900,000,000	812,885,472	54,712,885,472	53,900,000,000	1,552,854,562	55,452,854,562
Cộng	**989,709,576,518**	**210,272,581,012**	**1,199,982,157,530**	**989,709,576,518**	**242,752,573,164**	**1,232,462,149,682**

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 ngày 20 tháng 5 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 12 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau 74.970.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219 ngày 08 tháng 11 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 02 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH TM Sài Gòn Cần Thơ 74.800.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 12 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4702001225, chứng nhận thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 5 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH TMDV siêu thị Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29% vốn điều lệ.

(v) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 07 ngày 02 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư 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.

(vi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0315949585 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Xuân Oai 53.900.000.000 VND, tương đương 49,00% vốn điều lệ.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**24,452,294,429**	**27,310,484,714**
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	4,126,819,258	1,400,551,195
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cần Thơ	-	1,738,218,496
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	9,963,411,472	7,946,670,122
Công ty CP Phát triển Khu phức hợp TM Vietsin	-	7,346,615,265
Công ty TNHH MTV Sài Gòn - Văn Đồng	10,262,063,699	8,878,429,636
Nguyễn Ngọc Thắng - TV Hội đồng quản trị	100,000,000	-
Phải thu các khách hàng khác	**2,541,556,499**	**1,040,832,071**
Công ty TNHH Anh Lê Taka	-	-
Công ty CP Phim Thiên Ngân - CN Bến Tre	1,267,972,164	712,905,379
CN Bến Tre - Công ty CP Pizza Ngon	361,421,329	48,130,422
Công ty CP Phát hành sách Tp.HCM - Fahasa	229,814,586	87,613,932
Khách hàng khác	682,348,420	192,182,338
Cộng	**26,993,850,928**	**28,351,316,785**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Kiểm Toán và tư vấn A&C	3,800,000	4,000,000
Công ty TNHH Kiểm Toán và tư vấn A&C Cần Thơ	22,000,000	22,000,000
Công ty TNHH Hoa Sen Việt	-	510,247,410
Khác	50,495,797	2,676,516
Cộng	**76,295,797**	**538,923,926**

5. Cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	53,000,000,000	103,000,000,000
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	16,600,000,000	13,500,000,000
Cộng	**69,600,000,000**	**116,500,000,000**

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	**4,865,206,332**	-	-	-
Công ty TNHH Đầu Tư Quốc Tế Sài Gòn Co.op	1,225,000,000	-	-	-
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Xuân Oai	2,450,000,000	-	-	-
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	1,190,206,332	-	-	-
	-	-	-	-
Phải thu khác	**4,510,671,852**	-	**6,438,526,607**	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	3,414,806,227	-	4,779,222,227	-
Tạm ứng	279,000,000	-	415,000,000	-
Lãi dự thu	800,395,304	-	1,222,966,123	-
Bảo hiểm xã hội	1,116,880	-	-	-
Khác	15,353,441	-	21,338,257	-
Cộng	**9,375,878,184**	-	**6,438,526,607**	-

6b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

7. Nợ quá hạn chưa thu

Trong kỳ, Tập đoàn không có khoản nợ quá hạn chưa thu.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	218,738,851	76,315,002
Chi phí đồng phục	-	50,361,905
Chi phí bảo hiểm	38,517,416	20,111,475
Chi phí bảo trì	166,520,948	66,725,000
Chi phí sử dụng bản quyền phần mềm	229,015,947	173,789,726
Khác	967,963,430	128,938,299
Cộng	**1,620,756,592**	**516,241,407**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	4,973,112	48,598,116
Chi phí sửa chữa, cải tạo	2,598,094,759	2,289,014,983
Chi phí phân bổ khác	1,148,336,980	4,079,376
Cộng	**3,751,404,851**	**2,341,692,475**

9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	**Nhà cửa, vật kiến trúc**	**Máy móc và thiết bị**	**Phương tiện vận tải, truyền dẫn**	**Thiết bị, dụng cụ quản lý**	**Tài sản cố định khác**	**Cộng**
Số đầu kỳ	105,482,228,325	19,424,723,283	2,297,083,092	10,901,615,073	6,748,874,068	144,854,523,841
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	(436,856,101)	-	(107,391,818)	-	(544,247,919)
Số cuối kỳ	**105,482,228,325**	**18,987,867,182**	**2,297,083,092**	**10,794,223,255**	**6,748,874,068**	**144,310,275,922**
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	16,977,652,532	180,250,000	6,437,914,748	6,748,874,068	30,344,691,348
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	36,045,886,800	18,956,155,684	840,659,985	7,959,419,724	6,748,874,068	70,550,996,261
Khấu hao trong kỳ	1,211,976,627	86,686,851	52,920,828	224,705,029	-	1,576,289,335
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	(436,856,101)	-	(107,391,818)	-	(544,247,919)
Số cuối kỳ	**37,257,863,427**	**18,605,986,434**	**893,580,813**	**8,076,732,935**	**6,748,874,068**	**71,583,037,677**
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	69,436,341,525	468,567,599	1,456,423,107	2,942,195,349	-	74,303,527,580
Số cuối kỳ	**68,224,364,898**	**381,880,748**	**1,403,502,279**	**2,717,490,320**	**-**	**72,727,238,245**

10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	2,425,580,458	2,425,580,458
Mua sắm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	**2,425,580,458**	**2,425,580,458**
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,961,780,458	1,961,780,458
Giá trị hao mòn		
Số đầu kỳ	2,117,103,700	2,117,103,700
Khấu hao trong kỳ	26,483,334	26,483,334
Số cuối kỳ	**2,143,587,034**	**2,143,587,034**
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	308,476,758	308,476,758
Số cuối kỳ	**281,993,424**	**281,993,424**

11. Bất động sản đầu tư

11a. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	28,058,582,064	132,359,796,115	160,418,378,179
Số cuối kỳ	**28,058,582,064**	**132,359,796,115**	**160,418,378,179**
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	3,257,429,178	27,872,736,402	31,130,165,580
Khấu hao trong kỳ	156,570,126	1,116,044,085	1,272,614,211
Số cuối kỳ	**3,413,999,304**	**28,988,780,487**	**32,402,779,791**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	24,801,152,886	104,487,059,713	129,288,212,599
Số cuối kỳ	**24,644,582,760**	**103,371,015,628**	**128,015,598,388**

11b. Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán quý như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5,530,000,000	1,193,440,139	4,336,559,861
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29,759,056,455	13,313,667,465	16,445,388,990
Quyền sử dụng đất - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	22,528,582,064	2,220,559,165	20,308,022,899
Nhà cửa vật kiến trúc - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	102,600,739,660	15,675,113,022	86,925,626,638
Cộng	**160,418,378,179**	**32,402,779,791**	**128,015,598,388**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	474,652,350,294	-	474,652,350,294
Dự án BMC Vinh - Plaza	15,848,400,000	-	15,848,400,000
Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	825,000,000	160,386,364	985,386,364
Sửa chữa lớn TSCĐ - Bến Tre	-	1,000,000	1,000,000
Dự án Pleiku	199,870,909	-	199,870,909
Mua sắm TSCĐ		-	
Cộng	**491,525,621,203**	**161,386,364**	**491,687,007,567**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

13a. Phải trả người bán ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan		
- Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	5,135,000	-
Phải trả nhà cung cấp khác		
Công ty CP Liên Doanh Alpec tại Bến Tre	27,339,400	-
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Thái Đức Lâm	-	126,480,553
Công ty CP Care Việt Nam	63,202,815	-
Công ty CP Năng Lượng TTC	140,152,984	83,069,430
Công ty CP Alphanam E&C	52,746,470	52,746,470
Các nhà cung cấp khác	280,086,231	449,392,107
Cộng	**568,662,900**	**711,688,560**

13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán: (Bảo hành 5%, 10%)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp khác	4,068,735	4,068,735
Cộng	**4,068,735**	**4,068,735**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,521,547,543	-	2,105,817,947	2,990,179,638	637,185,852	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,097,638,295	4,295,544,385	(82,312,285)	2,597,638,295	118,829,230	4,996,685,900
Thuế thu nhập cá nhân	64,322,429	-	754,069,872	357,564,990	460,827,311	-
Tiền thuê đất	5,170,758,003	-	1,166,959,984	5,730,217,000	607,500,987	-
Cộng	**8,854,266,270**	**4,295,544,385**	**3,944,535,518**	**11,675,599,923**	**1,824,343,380**	**4,996,685,900**

15. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền trong thẻ ăn uống	-	295,281,035
Khách hàng khác	220,000	-
Cộng	**220,000**	**295,281,035**

16. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí điện thoại, internet	714,693	-
Chi phí kiểm toán báo cáo tài chính	-	40,000,000
Chi phí thuê vị trí đặt serve tại trung tâm dữ liệu	-	34,080,000
Chi phí sử dụng cơ sở vật chất	1,010,786,182	-
Chi phí điện văn phòng	90,000,000	-
Chi phí phải trả khác	51,171,386	60,595,042
Cộng	**1,152,672,261**	**134,675,042**

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu Tư Biz Man	65,884,500	65,884,500
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	-	-
Khách hàng khác	36,000,000	38,000,000
Cộng	**101,884,500**	**103,884,500**

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	-	74,300,000
Kinh phí công đoàn	70,114,229	64,511,162
Nhận ký quỹ ngắn hạn	1,510,028,666	1,627,152,150
Cổ tức phải trả	577,131,270	601,428,270
Phải trả tiền bán hàng thu hộ các quầy thuê	1,919,477,491	2,853,466,647
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2,330,052,000	914,132,743
Cộng	**6,406,803,656**	**6,134,990,972**

19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2,170,000,000	2,170,000,000
Công ty TNHH Nova An Phú - đặt cọc	102,500,000,000	102,500,000,000
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	4,709,244,158	5,142,837,347
Khác	5,281,316,069	4,203,024,089
Cộng	**114,660,560,227**	**114,015,861,436**

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu kỳ	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Trích quỹ trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	6,241,870,180	-	21,000,000	-	6,262,870,180
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1,800,808,144	1,205,417,604	-	626,000,000	2,380,225,748
Cộng	**8,042,678,324**	**1,205,417,604**	**21,000,000**	**626,000,000**	**8,643,095,928**

21. Vốn chủ sở hữu

21a. 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 (ước thực hiện)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	**1,000,000,000,000**	**829,422,837,371**	**429,420,119,519**	**2,314,504,703**	**2,261,157,461,593**
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	(11,920,421,395)	119,571	(11,920,301,824)
Hoàn trả vốn góp cho chủ sở hữu	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	**1,000,000,000,000**	**829,422,837,371**	**417,499,698,124**	**2,314,624,274**	**2,249,237,159,769**
Số dư đầu kỳ này	**1,000,000,000,000**	**829,422,837,371**	**417,499,698,124**	**2,314,624,274**	**2,249,237,159,769**
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	18,791,391,473	(42,998,208)	18,748,393,265
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	2,410,835,208	(3,616,252,812)		(1,205,417,604)
Số dư cuối kỳ này	**1,000,000,000,000**	**831,833,672,579**	**432,674,836,785**	**2,271,626,066**	**2,266,780,135,430**

21b. *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	960,927,960,000	960,927,960,000
Các cổ đông khác	39,072,040,000	39,072,040,000
Cộng	**1,000,000,000,000**	**1.000.000.000.000**

21c. *Cổ phiếu*

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2021

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý, tư vấn xây dựng	12,789,356,647	14,250,111,818	20,525,685,242	22,833,085,965
Doanh thu cho thuê mặt bằng	9,334,865,547	12,638,026,157	43,012,988,962	50,614,492,102
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1,340,952,469	2,639,569,329	7,621,205,275	9,507,686,950
Doanh thu bán hàng hoá	484,784,594	499,911,184	2,259,905,474	2,745,349,182
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	-	537,566,018	-	969,649,576
Cộng	**23,949,959,257**	**30,565,184,506**	**73,419,784,953**	**86,670,263,775**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng	2,321,203,095	4,312,732,021	14,528,873,238	18,479,044,615
Giá vốn cung cấp hàng hoá	373,822,957	369,814,580	1,641,775,184	2,020,397,996
Chi phí kinh doanh bất động sản	2,350,818,321	1,738,937,221	7,597,697,482	7,017,405,350
Cộng	**5,045,844,373**	**6,421,483,822**	**23,768,345,904**	**27,516,847,961**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Lợi nhuận được chia	-	-	912,060,000	506,100,000
Lãi tiền gửi ngân hàng	2,416,071,643	2,210,343,245	9,600,008,853	9,762,065,154
Lãi cho vay	756,668,493	1,620,136,985	3,760,139,724	8,081,657,531
Khác	-	11,992,800	-	11,992,800
Cộng	**3,172,740,136**	**3,842,473,030**	**14,272,208,577**	**18,361,815,485**

4. Chi phí tài chính

Trích/hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán kinh doanh.

5. Chi phí bán hàng

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1,377,395,501	1,799,018,048	4,687,759,764	5,331,012,861
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	26,229,667	5,942,364	77,259,005	28,691,637
Chi phí khấu hao TSCĐ	442,673,523	451,484,882	1,653,719,014	1,780,171,309
Thuế, phí và lệ phí	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,573,411,653	2,114,212,255	6,189,661,588	5,923,130,976
Các chi phí khác	318,179,821	450,198,892	953,373,596	1,343,724,562
Cộng	**3,737,890,165**	**4,820,856,441**	**13,561,772,967**	**14,406,731,345**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	7,391,486,127	9,517,623,465	23,668,490,295	25,559,313,141
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	131,203,210	110,163,591	330,583,501	453,327,112
Chi phí khấu hao TSCĐ	301,075,858	556,396,895	1,583,140,857	2,156,323,881
Thuế, phí và lệ phí	(9,360,633)	48,638,191	168,604,641	226,753,465
Chi phí dịch vụ mua ngoài	969,779,731	941,356,001	4,143,617,051	3,529,856,105
Các chi phí khác	1,890,791,239	1,558,034,988	6,077,443,354	6,142,569,190
Cộng	**10,674,975,532**	**12,732,213,131**	**35,971,879,699**	**38,068,142,894**

7. Thu nhập khác

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Thanh lý công cụ, dụng cụ	-	-	1,363,636	-
Thanh lý TSCĐ	(8,000,000)	-	182,382,275	-
Thu tiền cọc thanh lý mặt bằng	155,110,780	-	788,436,655	306,076,810
Thu nhập khác	122,842,956	47,891,412	131,248,193	127,384,709
Cộng	**269,953,736**	**47,891,412**	**1,103,430,759**	**433,461,519**

8. Chi phí khác

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí thanh lý TSCĐ	(8,000,000)	-	(8,000,000)	-
Chi phí khác	319,099,650	9,867,939	1,350,566,248	148,034,560
Cộng	**311,099,650**	**9,867,939**	**1,342,566,248**	**148,034,560**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí nhân viên	8,768,881,628	11,316,641,513	28,356,250,059	30,890,326,002
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	157,432,877	107,487,773	407,842,506	462,700,567
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,875,386,880	3,418,878,489	11,922,436,442	13,685,182,244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,083,575,301	6,696,240,786	23,774,272,788	25,200,749,992
Chi phí khác	2,199,610,427	2,065,490,253	7,199,421,591	7,732,365,399
Cộng	**19,084,887,113**	**23,604,738,814**	**71,660,223,386**	**77,971,324,204**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
M.S.D.N: 0304921066-C.T.C.P
QUẬN 1-TP HỒ CHÍ MINH

Tạ Ngọc Thảo	Bùi Thị Kim Nga	Phạm Trung Kiên
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**