

Số: 221.../SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2017

"V/v công bố thông tin
BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2017"

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT 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 hợp nhất Quý 3 năm 2017.

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.



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

.....❧❧.....

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2017

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 3**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		564.577.947.138	778.642.044.729
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	190.536.098.278	678.478.681.556
1. Tiền	111		20.118.536.397	21.180.248.932
2. Các khoản tương đương tiền	112		170.417.561.881	657.298.432.624
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.067.205.789	8.925.413.819
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	9.619.391.770	8.925.413.819
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.447.814.019	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		336.195.340.896	88.656.356.637
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.670.533.749	27.562.330.915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19.905.318.199	48.260.621.277
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	303.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	6.619.488.948	12.833.404.445
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		611.983.181	925.985.762
1. Hàng tồn kho	141		611.983.181	925.985.762
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.167.318.994	1.655.606.955
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.803.247.634	137.195.308
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.731.520.333	1.445.301.047
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	2.632.551.027	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 HỢP NHẤT QUÝ 3

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (vóc thực hiện)	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.762.741.524.826	1.629.053.647.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.659.732.000	10.659.732.000
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	10.659.732.000	10.659.732.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		202.708.623.084	212.776.697.828
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	200.214.504.947	209.819.878.249
- Nguyên giá	222		296.001.300.191	294.396.925.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(95.786.795.244)	(84.577.046.779)
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	2.494.118.137	2.956.819.579
- Nguyên giá	228		3.765.324.712	3.765.324.712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.271.206.575)	(808.505.133)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	149.682.730.112	26.740.806.092
- Nguyên giá	231		160.418.378.179	35.289.056.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.735.648.067)	(8.548.250.363)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		491.603.233.273	497.770.570.862
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	491.603.233.273	497.770.570.862
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		905.663.683.436	878.597.987.868
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	905.663.683.436	876.597.987.868
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.423.522.921	2.507.853.032
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.376.481.733	2.005.887.261
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		47.041.188	501.965.771
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.327.319.471.964	2.407.695.692.411

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		232.349.469.091	290.542.952.655
I. Nợ ngắn hạn	310		74.233.036.728	129.420.909.817
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a,b	7.705.575.631	36.727.748.791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.007.218	6.193.549
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.802.428.954	8.560.399.728
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.912.409.512	14.448.497.065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	172.162.859	888.335.954
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.17	636.232.262	39.782.044
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	44.000.643.308	48.049.864.788
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	9.000.000.000	12.239.535.685
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	7.993.576.984	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		158.116.432.363	161.122.042.838
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		58.050.000	52.300.000
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.18b,c	124.455.683.047	123.674.338.605
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	31.112.052.229	32.112.052.229
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.490.647.087	5.283.352.004
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.094.970.002.873	2.117.152.739.756
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.094.970.002.873	2.117.152.739.756
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	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.21	263.712.854.237	292.204.930.213
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		237.716.530.562	252.396.629.288
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		25.996.323.675	39.808.300.925
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
Lợi ích có dòng không kiểm soát			12.178.697.951	9.988.591.327
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		2.327.319.471.964	2.407.695.692.411

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2017


Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởngNguyễn Thị Tranh
Tổng giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		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	1	VI.1	40.043.573.130	75.235.890.724	110.329.516.943	95.686.889.980
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	10.446.130	-	10.446.130
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	40.043.573.130	75.225.444.594	110.329.516.943	95.676.443.850
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	18.194.308.578	57.092.418.451	50.224.368.526	69.768.306.527
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.849.264.552	18.133.026.143	60.105.148.417	25.908.137.323
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.041.980.913	6.889.765.957	32.416.244.252	17.324.845.992
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	936.261.356	32.545.182.428	2.936.167.481	32.545.182.428
Trong đó: chi phí lãi vay	23		936.261.356	1.448.406.802	2.936.167.481	1.448.406.802
8. Lãi / lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	24		8.454.303.424	10.459.026.466	29.065.695.568	41.519.739.239
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	6.688.166.628	9.568.200.896	19.086.203.542	9.827.156.916
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	14.084.880.323	8.945.758.255	34.825.980.937	25.814.413.993
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.636.240.582	(15.577.323.013)	64.738.736.277	16.565.969.217
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.768.871.925	19.589.684.162	6.284.328.064	20.714.648.700
13. Chi phí khác	32	VI.8	128.875.053	26.088.137.445	360.473.366	26.093.557.066
14. Lợi nhuận khác	40		3.639.996.872	(6.498.453.283)	5.923.854.698	(5.378.908.366)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.276.237.454	(22.075.776.296)	70.662.590.975	11.187.060.851
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.279.913.779	2.005.777.648	8.647.451.996	3.307.086.073
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	(2.475.361.669)	(1.647.719.578)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>25.996.323.675</u>	<u>(24.081.553.944)</u>	<u>64.490.500.648</u>	<u>9.527.694.356</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			<u>25.996.323.675</u>	<u>(24.081.553.944)</u>	<u>62.200.303.420</u>	<u>9.527.694.356</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	70		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>260</u>	<u>(241)</u>	<u>622</u>	<u>95</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		<u>260</u>	<u>(241)</u>	<u>622</u>	<u>95</u>



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2017

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**(Dạng đầy đủ)****(Theo phương pháp trực tiếp)****Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước chưa có số liệu
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		89.461.389.558	468.743.221.660
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(174.708.867.636)	(272.659.356.523)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(25.547.894.478)	(31.457.998.062)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2.936.167.481)	(4.243.290.301)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(16.953.389.431)	(10.107.397.668)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		374.843.695.687	824.972.341.909
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(339.940.001.674)	(694.368.562.761)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(95.781.235.455)	280.878.958.254
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		(9.645.225.943)	(376.423.125)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		5.029.665.640	26.192.787.381
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.090.315.436.791)	(1.652.551.777.931)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.775.380.962.282	1.656.051.777.931
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(73.053.822.497)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		4.500.000.000	60.117.819
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.750.737.551	9.023.293.797
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(292.299.297.261)	(34.654.046.625)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(4.500.000.000)	-
3. Thu tiền từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(9.239.535.685)	(22.153.547.019)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(86.122.514.877)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(99.862.050.562)</i></u>	<u><i>(22.153.547.019)</i></u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(487.942.583.278)	224.071.364.610
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	678.478.681.556	427.309.996.018
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>190.536.098.278</u>	<u>651.381.360.628</u>



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2017

Nguyễn Thị Tranh
Tổng giám đốc

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Ước thực hiện Quý 3 của 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 quý có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

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

- Chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty liên kết hoạt động bán lẻ Co.opmart cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.
- Nhận chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty liên kết đầu tư vào Trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào Trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.
- Chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư siêu thị Co.opmart và đang cho Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh thuê kinh doanh bán lẻ Co.opmart.
- Nhận chuyển nhượng bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư Trung tâm thương mại hoặc dự kiến sẽ đầu tư vào Trung tâm thương mại từ Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (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 23/9	56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM	Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH SCID – Hòa Bình	Số 175 Hòa Bình, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng; xây dựng nhà các loại; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV thương mại Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	Đường 30 tháng 4, phường Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV TM – DV Sài Gòn Tân An	01 Mai Thị Tốt, phường 2, TP. Tân An, tỉnh Long An	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH TM – DV Sài Gòn – Bà Rịa	TTTM, Siêu Thị Co.opmart, P. Phước Trung, Tp. Bà Rịa,	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi	100,00%	100,00%	100,00%

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	Tỉnh Bà Rịa Vũng tàu	siêu thị Co.op Mart			

Các công ty liên kết

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Quý 3 của năm tài chính Công ty có 63 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 hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc Quý 3. Trường hợp tại ngày kết thúc Quý 3 thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc Quý 1.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc Quý 3 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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

- 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 Quý 3 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Chi phí cải tạo

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

8. Bất động sản đầu tư

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (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, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

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

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

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

12. Vốn chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty 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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 3 NĂM 2017****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	872.787.425	1.288.921.295
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.245.748.972	19.891.327.637
Các khoản tương đương tiền (*)	170.417.561.881	657.298.432.624
Cộng	<u>190.536.098.278</u>	<u>678.478.681.556</u>

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

2. Các khoản đầu tư tài chính**2a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chứng khoán kinh doanh	9.619.391.770	8.925.413.819
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng	12.447.814.019	-
Cộng	<u>22.067.205.789</u>	<u>8.925.413.819</u>

2b) Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	Giá gốc	Lũy kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lũy kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau ⁽ⁱ⁾	34.545.000.000	734.766.375	35.279.766.375	34.545.000.000	220.897.609	34.765.897.609
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ ⁽ⁱⁱ⁾	27.200.000.000	(2.670.157.474)	24.529.842.526	27.200.000.000	(4.623.800.300)	22.576.199.700
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin ⁽ⁱⁱⁱ⁾	754.099.056.000	49.138.475.321	803.237.531.321	754.099.056.000	26.744.128.334	780.843.184.334
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op ^(iv)	24.500.000.000	2.904.807	24.502.904.807	24.500.000.000	(377.757.701)	24.122.242.299
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa ^(v)	7.440.520.518	10.673.117.889	18.113.638.407	7.440.520.518	6.849.943.408	14.290.463.926
Cộng	<u>847.784.576.518</u>	<u>57.879.106.918</u>	<u>905.663.683.436</u>	<u>847.784.576.518</u>	<u>28.813.411.350</u>	<u>876.597.987.868</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 ngày 20 tháng 5 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 30 tháng 12 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Biên bản họp hội đồng thành viên số 09/CM ngày 01/02/2016 Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau 34.545.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc Quý 4 của năm tài chính, Công ty đã đầu tư 34.545.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219 ngày 08 tháng 11 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cần thơ 27.200.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 6 năm 2013 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển Khu phức hợp Vietsin 754.099.056.000 VND, tương đương 36,00% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4702001225, chứng nhận thay đổi lần thứ 11 ngày 26 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29% vốn điều lệ.

2c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Nova An Phú	-	2.000.000.000
Cộng	-	2.000.000.000

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0313568859 do Sở Kế hoạch Và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh , cấp ngày ngày 09 tháng 12 năm 2015, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Nova An Phú 2.000.000.000 VND, tương đương 10,00% vốn điều lệ.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	5.203.192.444	25.126.914.810
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	5.203.192.444	19.393.835.106
Công ty CP Phát triển Khu Phức hợp TM Vietsin	-	5.733.079.704
Phải thu các khách hàng khác	1.467.341.305	2.435.416.105
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	-	1.198.560.000
Công ty CP Chíp Sáng	12.234.917	-
Cty TNHH TMDV Nhà Hàng Giải Trí KingDom	100.166.000	-
CTY TNHH TMD 239	23.377.273	-
Cty CP Phim Thiên Ngân - CN Bến Tre	364.917.647	983.651.037
CN Bến Tre - Cty CP Pizza Ngon	129.487.963	-
Cty Liên doanh TNHH KFC Việt Nam	119.377.033	-
Lê Thị Huyền Ly	78.939.477	-
CN Bến Tre - Cty TNHH MTV TM QSR Việt Nam	32.676.513	-
Khách hàng khác	606.164.482	253.205.068
Cộng	6.670.533.749	27.562.330.915

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho bên liên quan	19.686.224.203	48.244.121.268
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	19.686.224.203	48.244.121.268
Trả trước cho người bán khác	219.093.996	16.500.009
Cty TNHH Truyền Thông và Giải Trí Revolution	170.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	49.093.996	16.500.009
Cộng	19.905.318.199	48.260.621.277

5. Cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	303.000.000.000	-
Cộng	303.000.000.000	-

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 hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

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	3.692.053.553	-	7.187.182.249	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	3.692.053.553	-	3.359.074.262	-
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre - Lợi nhuận được chia	-	-	3.828.107.987	-
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Bình Dương	-	-	-	-
Công ty TNHH TM Sài Gòn Bà Rịa	-	-	-	-
Phải thu khác	2.927.435.395	-	5.646.222.196	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn và khác	615.315.923	-	619.250.348	-
Tạm ứng	747.493.400	-	340.500.000	-
Các khoản chi hộ	-	-	18.152.138	-
Phải thu tiền bán hàng từ thu ngân	226.707.200	-	-	-
Lãi dự thu	1.337.918.872	-	4.668.319.710	-
Cộng	6.619.488.948	-	12.833.404.445	-

6b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

7. Nợ quá hạn chưa thu

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

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu thanh lý tài sản cố định	Dưới 06 tháng	-	-	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	4.194.859.111	4.194.859.111	Dưới 06 tháng	5.154.939.776	5.154.939.776
Phải thu phí phát triển mạng lưới siêu thị	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	2.310.000.000	2.310.000.000
Phải thu về cho thuê mặt bằng	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	-	-
Cộng		4.194.859.111	4.194.859.111		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 hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đồng phục	115.112.909	-
Chi phí dịch vụ tư vấn quản lý	-	-
Chi phí bảo hiểm, bảo trì	81.022.969	22.063.852
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	534.740.148	43.217.275
Khác	1.072.371.608	71.914.181
Cộng	<u>1.803.247.634</u>	<u>137.195.308</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	1.992.244.901	1.083.611.419
Chi phí sửa chữa	329.138.504	822.852.115
Bản quyền phần mềm	-	-
Khác	55.098.328	99.423.727
Cộng	<u>2.376.481.733</u>	<u>2.005.887.261</u>

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	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	234.263.595.917	40.632.050.342	4.804.143.684	6.809.453.704	7.887.681.381	294.396.925.028
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	171.521.000	1.649.851.681	-	-	-	1.821.372.681
Mua sắm trong kỳ	3.685.225.760	1.312.261.438	2.204.000.000	-	14.817.471	7.216.304.669
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.275.930.096)	(1.157.372.091)	-	-	(7.433.302.187)
Số cuối kỳ	<u>238.120.342.677</u>	<u>37.318.233.365</u>	<u>5.850.771.593</u>	<u>6.809.453.704</u>	<u>7.902.498.852</u>	<u>296.001.300.191</u>
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	10.889.838.769	-	136.475.000	-	11.026.313.769
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	54.751.859.706	27.766.305.576	2.179.820.210	2.078.948.441	5.035.153.483	91.812.087.416
Khấu hao trong kỳ	2.573.395.913	1.105.173.403	159.895.091	344.073.660	383.611.825	4.566.149.892
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(591.442.064)	-	-	(591.442.064)
Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>57.325.255.619</u>	<u>28.871.478.979</u>	<u>1.748.273.237</u>	<u>2.423.022.101</u>	<u>5.418.765.308</u>	<u>95.786.795.244</u>
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	179.511.736.211	12.865.744.766	2.624.323.474	4.730.505.263	2.852.527.898	202.584.837.612
Số cuối kỳ	<u>180.795.087.058</u>	<u>8.446.754.386</u>	<u>4.102.498.356</u>	<u>4.386.431.603</u>	<u>2.483.733.544</u>	<u>200.214.504.947</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhãn hiệu hàng hóa</u>	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.803.544.254	-	1.961.780.458	3.765.324.712
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>1.803.544.254</u>	<u>-</u>	<u>1.961.780.458</u>	<u>3.765.324.712</u>
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	80.000.000	80.000.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	492.968.760	-	624.004.001	1.116.972.761
Khấu hao trong kỳ	18.035.442	-	136.198.372	154.233.814
Số cuối kỳ	<u>511.004.202</u>	<u>-</u>	<u>760.202.373</u>	<u>1.271.206.575</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	1.310.575.494	-	1.337.776.457	2.648.351.951
Số cuối kỳ	<u>1.292.540.052</u>	<u>-</u>	<u>1.201.578.085</u>	<u>2.494.118.137</u>

11. Bất động sản đầu tư**11a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	5.530.000.000	29.759.056.455	35.289.056.455
Mua mới trong kỳ	22.528.582.064	102.600.739.660	125.129.321.724
Số cuối kỳ	<u>28.058.582.064</u>	<u>132.359.796.115</u>	<u>160.418.378.179</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	595.737.050	8.868.485.353	9.464.222.403
Khấu hao trong kỳ	156.570.127	1.114.855.537	1.271.425.664
Số cuối kỳ	<u>752.307.177</u>	<u>9.983.340.890</u>	<u>10.735.648.067</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	27.462.845.014	123.491.310.762	150.954.155.776
Số cuối kỳ	<u>27.306.274.887</u>	<u>122.376.455.225</u>	<u>149.682.730.112</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**11b. Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc Quý 3 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 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5.530.000.000	590.811.965	4.939.188.035
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	8.843.332.671	20.915.723.784
Quyền sử dụng đất - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	22.528.582.064	161.495.212	22.367.086.852
Nhà cửa vật kiến trúc - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	102.600.739.660	1.140.008.219	101.460.731.441
Cộng	<u>160.418.378.179</u>	<u>10.735.648.067</u>	<u>149.682.730.112</u>

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển giá vốn/ chi phí phân bổ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	461.307.136.610	127.045.454	-	-	461.434.182.064
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	-	-
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 Long An	12.210.824.017	2.019.517.851	-	-	14.230.341.868
Mua sắm TSCĐ tại SCID 23/09	135.536.800	35.984.200	171.521.000	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang - Cty TNHH MTV TM Sài Gòn -	-	90.309.341	-	-	90.309.341
Thiết kế bản vẽ thi công công trình TTTM Sense Market	109.090.909	930.148.223	-	1.039.239.132	-
Hệ thống logo, bảng hiệu	-	359.673.938	-	359.673.938	-
Cộng	<u>490.242.624.701</u>	<u>3.203.005.069</u>	<u>171.521.000</u>	<u>1.670.875.497</u>	<u>491.603.233.273</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn****13a. Phải trả người bán ngắn hạn:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh Fuji Alpha	687.200.000	687.200.000
Công ty liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	250.021.446	324.642.893
Cty CP Xây Dựng Và Tư Vấn Đầu Tư	174.475.525	-
Cty CP Phát Triển Cơ Điện An Phong	103.087.860	-
Tổng Cty Thép Việt Nam - CTCP	254.036.375	-
Cty TNHH Schinler Việt Nam	260.425.000	-
Cty TNHH Tự Động Hữu Nghị	81.176.685	-
Cty TNHH TMDV Khoa Đạt	70.053.360	-
Cty TNHH May Thêu Giày An Phước	54.423.900	-
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	2.942.227.067	19.679.275.449
Cty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ An Việt Cường	122.100.000	-
Cty CP Địa Ốc Cửu Long 23-9	1.393.346.062	-
Cty TNHH Camera Hisharp Việt Nam	88.372.900	-
Cty TNHH SX-TM và DV Quảng Cáo Sơn Đề Can	50.713.636	-
Cty Cp Xây Lắp Chợ Lớn	-	9.951.126.829
Cty CP Đầu Tư XD & KD Nhà Sài Gòn	-	1.288.020.000
Cty CP Đầu Tư Phát Triển Sài Gòn Co.op	-	-
Các nhà cung cấp khác	1.173.915.815	4.797.483.620
Cộng	<u>7.705.575.631</u>	<u>36.727.748.791</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh Fuji Alpha	687.200.000	687.200.000
Công ty liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	250.021.446	324.642.893
Cty CP Xây Dựng Và Tư Vấn Đầu Tư	174.475.525	-
Cty CP Phát Triển Cơ Điện An Phong	103.087.860	-
Cty TNHH Schinler Việt Nam	260.425.000	-
Cty TNHH Tự Động Hữu Nghị	81.176.685	-
Cty TNHH TMDV Khoa Đạt	70.053.360	-
Các nhà cung cấp khác	33.781.495	53.195.960
Cộng	<u>1.660.221.371</u>	<u>1.065.038.853</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ (ước thực hiện)		Số cuối kỳ (ước thực hiện)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	940.407.645	-	1.209.331.050	1.149.276.045	1.000.462.650	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.635.108.130	-	1.133.461.803	5.352.862.485	641.331.982	2.225.624.534
Thuế thu nhập cá nhân	40.973.170	427.696.437	747.935.815	690.704.291	67.359.569	396.851.312
Tiền thuê đất	124.502	36.555.300	3.153.459.051	2.023.753.500	1.093.274.753	-
Thuế môn bài	-	-	-	-	-	-
Thuế khác	-	12.820.362	6.410.181	3.665.000	-	10.075.181
Cộng	3.616.613.447	477.072.099	6.250.597.900	9.220.261.321	2.802.428.954	2.632.551.027

15. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí điện, nước phải trả	69.156.378	119.218.650
Chi phí phải trả khác	103.006.481	769.117.304
Cộng	172.162.859	888.335.954

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cty CP Đầu Tư Biz Man	9.665.595	39.782.044
Tiền dịch vụ nhận trước	626.566.667	-
Cộng	636.232.262	39.782.044

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**18. Phải trả khác****18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	38.512.786.217	41.058.443.809
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - phải trả lợi nhuận được chia	38.398.786.217	41.058.443.809
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - tiền hỗ trợ vốn thu hộ	114.000.000	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	5.487.857.091	6.991.420.979
Kinh phí công đoàn	69.747.842	62.371.943
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	14	-
Nhận ký quỹ ngắn hạn	2.430.481.463	1.838.243.679
Cổ tức phải trả	566.956.950	428.181.670
Phải trả tiền bán hàng thu hộ các quầy thuê	1.955.583.757	3.352.216.567
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	465.087.065	1.310.407.120
Cộng	44.000.643.308	48.049.864.788

18b. 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 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	19.785.683.047	19.004.338.605
Cộng	124.455.683.047	123.674.338.605

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**19. Vay và nợ thuê tài chính****19.a Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	9.000.000.000	12.239.535.685
Cộng	9.000.000.000	12.239.535.685

Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn :

	<u>Quý 3/2017</u>
Số đầu năm	12.239.535.685
Phá sinh trong kỳ	-
Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	6.000.000.000
Đã trả trong kỳ	(9.239.535.685)
Số cuối kỳ	9.000.000.000

19.b Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	31.112.052.229	32.112.052.229
Cộng	31.112.052.229	32.112.052.229

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng,	8.715.281.861	-	6.100.000	727.804.877	7.993.576.984
Quỹ phúc lợi	-	-	-	-	-
Cộng	8.715.281.861	-	6.100.000	727.804.877	7.993.576.984

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1,000,000,000,000	805,763,116,947	263,488,221,592	-	2,069,251,338,539
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	39,808,300,925	188,591,327	39,996,892,252
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	9,196,101,269	(9,655,906,332)	-	(459,805,063)
Góp vốn trong năm	-	-	-	9,800,000,000	9,800,000,000
Giảm khác	-	-	(1,435,685,972)	-	(1,435,685,972)
Số dư cuối năm trước	1,000,000,000,000	814,959,218,216	292,204,930,213	9,988,591,327	2,117,152,739,756
Số dư đầu kỳ này	1,000,000,000,000	819,078,450,685	246,125,488,587	12,178,697,951	2,077,382,637,223
Lợi nhuận trong kỳ (ước thực hiện)	-	-	25,996,323,675	-	25,996,323,675
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức/ lợi nhuận trong kỳ	-	-	(8,405,611,480)	-	(8,405,611,480)
Giảm lợi nhuận do thuế truy thu	-	-	(3,346,545)	-	(3,346,545)
Số dư cuối kỳ này	1,000,000,000,000	819,078,450,685	263,712,854,237	12,178,697,951	2,094,970,002,873

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	968,750,960,000	968,750,960,000
Các cổ đông khác	31,249,040,000	31,249,040,000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**21c. Cổ phiếu**

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

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**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý 3</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ</u>	
	<u>Năm nay (ước thực hiện)</u>	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay (ước thực hiện)</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu tư vấn quản lý	4,494,539,220		8,655,786,913	2,345,514,124
Doanh thu cho thuê mặt bằng, bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	32,077,916,920	16,956,614,130	89,412,745,325	29,533,841,426
Doanh thu bán hàng hoá	1,595,158,395	56,562,485,338	4,497,143,649	56,562,485,338
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	-	-	5,455,657,836
Doanh thu khác	1,875,958,595	1,716,791,256	7,763,841,059	1,789,391,256
Cộng	<u>40,043,573,130</u>	<u>75,235,890,724</u>	<u>110,329,516,946</u>	<u>95,686,889,980</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 3		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	16,390,627,045	618,426,982	44,512,375,829	6,587,337,301
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	631,636,365	-	631,636,365	-
Giá vốn cung cấp hàng hoá	1,172,045,168	56,473,991,469	3,260,208,292	56,473,991,469
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	-	-	5,188,385,109
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-	1,820,148,040	1,518,592,648
Cộng	18,194,308,578	57,092,418,451	50,224,368,526	69,768,306,527

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	2,700,813,791	6,885,167,705	17,263,338,241	17,015,607,740
Lãi cho vay	4,168,694,443	-	6,637,583,332	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8,172,472,679	-	8,515,322,679	304,640,000
Khác	-	4,598,252	-	4,598,252
Cộng	15,041,980,913	6,889,765,957	32,416,244,252	17,324,845,992

4. Chi phí tài chính

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	936,261,356	1,448,406,802	2,936,167,481	1,448,406,802
Lỗ thanh lý công ty	-	31,096,775,626	-	31,096,775,626
Cộng	936,261,356	32,545,182,428	2,936,167,481	32,545,182,428

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	(ước thực hiện)			
Chi phí nhân viên	1.207.943.714	2.097.693.332	3.528.716.640	2.097.693.332
Chi phí bao bì, công cụ	231.641.713	218.686.664	593.842.336	218.686.664
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.135.657.907	3.032.006.190	3.920.531.977	3.032.006.190
Thuế, phí, lệ phí	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.869.387.162	4.056.987.010	9.875.296.866	4.056.987.010
Chi phí khác	243.536.132	162.827.700	1.167.815.723	421.783.720
Cộng	6.688.166.628	9.568.200.896	19.086.203.542	9.827.156.916

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	(ước thực hiện)			
Chi phí cho nhân viên	6.739.532.760	4.972.628.027	16.244.222.722	17.090.890.648
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	356.584.881	72.202.663	802.067.064	328.134.733
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.980.639.284	1.727.063.207	5.625.709.542	2.192.828.108
Thuế, phí và lệ phí	244.132.093	4.562.256	381.495.319	31.562.256
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.304.116.629	951.446.825	6.586.820.029	2.764.862.595
Các chi phí khác	1.459.874.676	1.217.855.277	5.185.666.261	3.406.135.653
Cộng	14.084.880.323	8.945.758.255	34.825.980.937	25.814.413.993

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)**7. Thu nhập khác**

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	500.000.000	500.000.000	2.745.725.440	1.500.000.000
Thu nhượng bán phần cải tạo các dự án Co.opmart	-	8.241.423.994	-	8.241.423.994
Bán bao bì, công cụ dụng cụ	-	2.709.617.008	-	2.709.617.008
Thanh lý TSCĐ, CCDC	9.069.973	1.829.170.164	9.069.973	1.829.170.164
Thu nhập khác	3.259.801.952	6.309.472.996	3.529.532.651	6.434.437.534
Cộng	3.768.871.925	19.589.684.162	6.284.328.064	20.714.648.700

8. Chi phí khác

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Giá trị còn lại phần cải tạo các dự án Co.opmart	-	8,241,423,994	-	8,241,423,994
Vi phạm hợp đồng	-	7,383,323,675	-	7,383,323,675
Chi phí khác	128,875,053	10,463,389,776	360,473,366	10,468,809,397
Cộng	128,875,053	26,088,137,445	360,473,366	26,093,557,066

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	587,526,594	290,889,327	1,168,588,606	546,821,397
Chi phí nhân công	7,947,476,474	7,070,321,359	19,772,959,362	19,188,583,980
Chi phí khấu hao TSCĐ	4,387,722,855	5,054,367,488	15,125,709,947	6,379,420,133
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23,652,048,886	61,805,554,195	53,532,727,192	70,247,185,188
Chi phí khác	2,392,580,720	1,385,245,233	12,448,404,774	3,859,481,629
Cộng	38,967,355,529	75,606,377,602	102,048,389,881	100,221,492,327

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 (tiếp theo)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2017



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng giám đốc



