

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: 120./SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 8 tháng 6 năm 2017

"V/v công bố thông tin
BCTC hợp nhất năm 2016 kiểm toán"

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: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Tranh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (08) 38360143

Fax: (08) 38225457

Loại thông tin công bố: 24h Định kỳ Bất thường Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 kiểm toán.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin báo cáo này trên trang thông tin điện tử của Công ty:
www.scid-jsc.com.

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

Nơi nhận:

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

TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

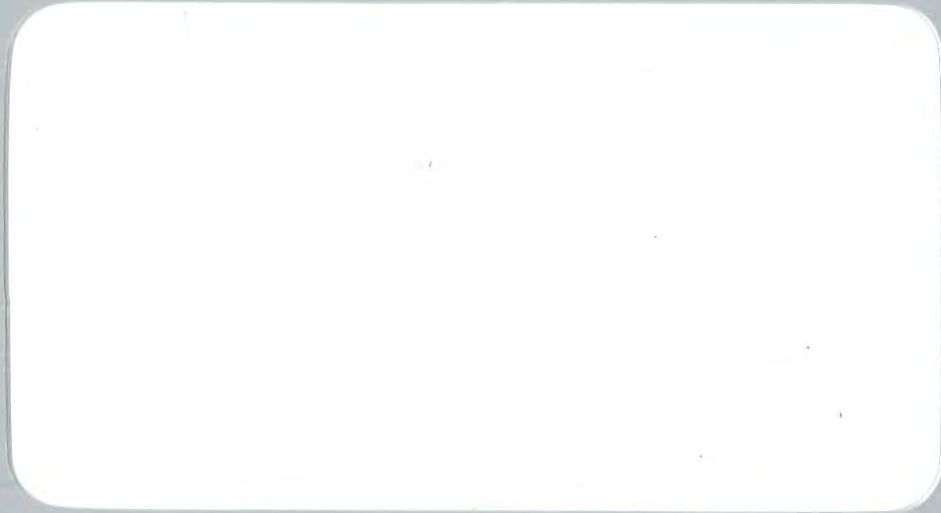


Đoàn Trần Thái Duy



BAKER TILLY A&C

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



an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	13 - 51
8. Phụ lục	52 - 53

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

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

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : Số 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (08) 3836 0143
- Fax : (08) 3837 3631

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

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Diệp Dũng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 9 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2013
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2013
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2013

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2016
Bà Lê Thị Thuần	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2016
Bà Nguyễn Kim Dung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2016
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2013
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2016

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Tranh - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2012).

Bà Nguyễn Thị Tranh đã ủy quyền cho Ông Đoàn Trần Thái Duy – Phó Tổng Giám đốc thường trực ký Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo Giấy ủy quyền số 47/UQ-SCID ngày 01 tháng 6 năm 2017.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tập đoàn.

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Diệp Dũng
Chủ tịch

Ngày 06 tháng 6 năm 2017





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 0789/2017/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 24 tháng 4 năm 2016, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Nguyễn Chí Đăng - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

Hoàng Thu Huyền - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1257-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 6 năm 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		778.642.044.729	830.740.024.788
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	678.478.681.556	427.309.996.018
1. Tiền	111		21.180.248.932	8.250.609.458
2. Các khoản tương đương tiền	112		657.298.432.624	419.059.386.560
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8.925.413.819	2.532.636.368
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	8.925.413.819	2.532.636.368
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		88.656.356.637	400.190.331.779
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	27.562.330.915	354.352.918.788
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	48.260.621.277	18.122.008.238
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	12.833.404.445	27.715.404.753
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		925.985.762	-
1. Hàng tồn kho	141	V.7	925.985.762	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.655.606.955	707.060.623
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	137.195.308	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.445.301.047	695.097.893
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	73.110.600	11.962.730
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.629.053.647.682	1.458.601.612.301
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.659.732.000	4.883.355.675
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	10.659.732.000	4.883.355.675
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		212.776.697.828	5.582.129.637
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	209.819.878.249	5.582.129.637
- Nguyên giá	222		294.396.925.028	10.135.532.110
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(84.577.046.779)	(4.553.402.473)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.956.819.579	-
- Nguyên giá	228		3.765.324.712	80.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(808.505.133)	(80.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11a,b	26.740.806.092	33.110.383.565
- Nguyên giá	231		35.289.056.455	40.477.441.564
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.548.250.363)	(7.367.057.999)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		497.770.570.862	492.227.517.583
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	497.770.570.862	492.227.517.583
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		878.597.987.868	914.025.004.683
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	876.597.987.868	914.025.004.683
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		2.507.853.032	8.773.221.158
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.005.887.261	8.773.221.158
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	501.965.771	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.407.695.692.411	2.289.341.637.089

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		290.542.952.655	220.090.298.550
I. Nợ ngắn hạn	310		129.420.909.817	99.933.405.967
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	36.727.748.791	2.269.133.939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.193.549	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	8.560.399.728	6.848.127.062
4. Phải trả người lao động	314	V.16	14.448.497.065	5.331.787.138
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	888.335.954	216.192.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		39.782.044	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	48.049.864.788	76.225.130.128
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	12.239.535.685	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	8.460.552.213	9.043.035.700
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		161.122.042.838	120.156.892.583
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		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	123.674.338.605	110.828.292.500
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	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	V.21	5.283.352.004	9.328.600.083
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.117.152.739.756	2.069.251.338.539
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.117.152.739.756	2.069.251.338.539
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	814.959.218.216	805.763.116.947
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	292.204.930.213	263.488.221.592
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		252.396.629.288	263.488.221.592
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		39.808.300.925	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.22	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		2.407.695.692.411	2.289.341.637.089

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2017



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Đoàn Trần Thái Duy
Phó 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	127.921.692.533	244.555.756.477
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10.446.130	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		127.911.246.403	244.555.756.477
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	79.300.796.322	196.516.655.005
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48.610.450.081	48.039.101.472
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	27.138.595.020	70.825.665.228
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.964.654.406	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.457.363.434	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	36.508.854.595	22.696.843.631
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	13.725.481.000	496.201.888
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	47.771.045.789	34.503.750.546
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		38.796.718.501	106.561.657.897
12. Thu nhập khác	31	VI.7	28.029.023.456	77.918.818.759
13. Chi phí khác	32	VI.8	24.486.028.797	72.992.285.351
14. Lợi nhuận khác	40		3.542.994.659	4.926.533.408
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.339.713.160	111.488.191.305
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	6.477.124.261	4.659.998.024
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(4.134.303.353)	9.328.600.083
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>39.996.892.252</u>	<u>97.499.593.198</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>39.808.300.925</u>	<u>97.499.593.198</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>188.591.327</u>	<u>-</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	<u>398</u>	<u>970</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	<u>398</u>	<u>970</u>

Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểuNguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2017

Đoàn Trần Thái Duy
Phó Tổng Giám đốc

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		42.339.713.160	111.488.191.305
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11a	11.660.142.126	13.535.917.411
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(18.307.271.713)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b; VI.1a, 2, 3, 4, 7	(62.803.394.964)	(76.381.746.308)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	2.457.363.434	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.346.176.244)	30.335.090.695
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(29.213.863.348)	20.326.329.630
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(925.985.762)	60.000.000
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		97.062.740.170	64.475.632.906
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.630.138.589	74.075.024.859
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(6.392.777.451)	(2.532.636.368)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.457.363.434)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(10.315.128.603)	(2.605.740.339)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.20	15.000.000	22.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(1.057.288.550)	(1.624.863.439)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		46.999.295.367	182.530.837.944
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	V.9, 10, 12; VII	(23.918.330.600)	(41.321.959.680)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		248.704.819.286	41.402.243.409
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.2	(81.356.556.177)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.027.500.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2b, 5a; VI.3	50.256.341.362	82.030.488.999
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		210.713.773.871	92.110.772.728

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19b	(6.324.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(220.383.700)	(79.917.963.060)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(6.544.383.700)</i>	<i>(79.917.963.060)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		251.168.685.538	194.723.647.612
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	427.309.996.018	232.586.348.406
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	678.478.681.556	427.309.996.018

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2017

*huat**Uo*Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu*Nguyễn Thị Hồng*Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởngĐoàn Trần Thái Duy
Phó 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm các cổ đông nhỏ lẻ khác đã thực hiện chuyển nhượng phần vốn của mình trong Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh đã nâng tỷ lệ sở hữu của mình từ 93,57% lên thành 96,90% trong Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và giá vốn hàng bán năm nay giảm mạnh so với năm trước là do Công ty đã chuyển nhượng các tài sản cho các Co.opmart thuê cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh.

6. Cấu trúc Tập đoàn

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

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Thành lập công ty con

Trong năm, Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH SCID 23/9 với tỷ lệ góp vốn là 51% vốn điều lệ. Mục đích của việc tham gia góp vốn vào Công ty TNHH SCID 23/9 là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Mua công ty con

Ngày 01 tháng 7 năm 2016 Tập đoàn đã mua toàn bộ vốn góp tại:

- Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Tân An với giá mua là 20.000.000.000 VND.
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa với giá mua là 17.000.000.000 VND.

Ngoài ra, ngày 01 tháng 7 năm 2016, Tập đoàn đã mua thêm 51% vốn góp của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương và Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre, tăng tỷ lệ vốn góp tại các công ty liên kết này lên 100% và trở thành công ty con từ ngày này. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Mục đích của việc mua các công ty con này là triển khai công tác tái cấu trúc hoạt động kinh doanh.

Giải thể công ty con

Ngày 19 tháng 5 năm 2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu đã ra thông báo về việc giải thể/chấm dứt tồn tại đối với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu.

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bạc Liêu	Lầu 3 số 212,214 đường Nguyễn Văn Linh, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	-	-	70,00%	70,00%
Công ty TNHH SCID 23/9	Số 56 Thủ Khoa Huân, phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH SCID - Hòa Bình	Số 175 Hòa Bình, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng; xây dựng nhà các loại; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

CÔNG TY 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Tân An	Số 1 đường Mai Thị Tốt, Phường 2, TP. Tân An, tỉnh Long An	Kinh doanh siêu thị	100,00%	100,00%	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa	Khu trung tâm thương mại, phường Phước Trung, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh siêu thị	100,00%	100,00%	-	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, Phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	49,00%	100,00%	49,00%
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%	49,00%	100,00%	49,00%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	Số 09 đường Trần Hưng Đạo, Phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	36,75%	36,75%	36,75%	36,75%
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, Phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	-	-	49,00%	49,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Biên Hòa	Số 121, Quốc lộ 15, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%	29,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	Số 71 đường Nguyễn Tất Thành, phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đak Lak	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	-	-	49,00%	49,00%
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	-	-	49,00%	49,00%
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	Số 26, đường 3/2, Phường 1, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	-	-	36,14%	36,14%
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm này.

8. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 121 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 65 nhân viên).

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

1. **Năm tài chính**

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

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

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

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 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính 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 năm tài chính.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

Báo cáo tài chính 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.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa 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 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia 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 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 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 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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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 năm tài chính 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 năm tài chính. 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

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 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>
Nhà cửa, vật kiến trúc	18 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định hữu hình 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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.

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 trong 25 năm.

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 hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 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 hóa

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 quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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 năm, 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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.

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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 mỗi 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 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, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính được niêm yết và 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, vay và nợ và các khoản phải trả khác.

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.288.921.295	14.827.428
Tiền gửi ngân hàng	19.891.327.637	8.235.782.030
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	657.298.432.624	419.059.386.560
Cộng	678.478.681.556	427.309.996.018

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

Trong năm, Tập đoàn đã mua thêm 463.700 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ Đức với giá mua và chi phí mua là 6.392.777.451 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đầu tư 658.300 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ Đức với giá mua và chi phí mua là 8.925.413.819 VND, giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 12.178.550.000 VND.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau ⁽ⁱ⁾	34.545.000.000	220.897.609	34.765.897.609	12.127.500.000	-	12.127.500.000
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Cần Thơ ⁽ⁱⁱ⁾	27.200.000.000	(4.623.800.300)	22.576.199.700	27.200.000.000	(6.119.680.422)	21.080.319.578
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op ⁽ⁱⁱⁱ⁾	24.500.000.000	(377.757.701)	24.122.242.299	24.500.000.000	(773.453.166)	23.726.546.834
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre ^(iv)	-	-	-	21.854.000.000	4.548.874.198	26.402.874.198
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa ^(v)	7.440.520.518	6.849.943.408	14.290.463.926	7.440.520.518	6.731.107.834	14.171.628.352
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột ^(vi)	-	-	-	9.800.000.000	4.176.285.861	13.976.285.861
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương ^(vii)	-	-	-	18.130.000.000	2.831.777.457	20.961.777.457
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long ^(viii)	-	-	-	7.227.500.000	8.250.586.132	15.478.086.132
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp thương mại Vietsin ^(ix)	754.099.056.000	26.744.128.334	780.843.184.334	754.099.056.000	12.000.930.271	766.099.986.271
Cộng	847.784.576.518	28.813.411.350	876.597.987.868	882.378.576.518	31.646.428.165	914.025.004.683

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 5 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 30 tháng 5 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, vốn góp của Công ty mẹ vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau là 34.545.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219 ngày 8 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 mẹ đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần thơ 27.200.000.000 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 01 ngày 13 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty mẹ đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49,00% vốn điều lệ.
- (iv) Trong năm Tập đoàn đã đầu tư thêm vào Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre 22.746.000.000 VND và nắm giữ 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre. Do vậy Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016.
- (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 mẹ đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29,00% vốn điều lệ.
- (vi) Trong năm, Hội đồng quản trị đã chấp thuận thông qua việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 18 tháng 7 năm 2016 với giá chuyển nhượng là 9.800.000.000 VND.
- (vii) Trong năm Tập đoàn đã đầu tư thêm vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương 18.870.000.000 VND và nắm giữ 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương. Do vậy Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016.
- (viii) Trong năm, Hội đồng quản trị đã chấp thuận thông qua việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 18 tháng 7 năm 2016 với giá chuyển nhượng là 7.227.500.000 VND.
- (ix) 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 mẹ 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.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết được trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bến Tre		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	1.653.184.769	-
Lợi nhuận được chia	3.770.669.969	5.997.548.738
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa		
Lợi nhuận được chia	4.304.761.920	4.241.354.632
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột		
Lợi nhuận được chia	7.772.872.847	11.784.717.403
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương		
Lợi nhuận được chia	-	5.622.860.976
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long		
Lợi nhuận được chia	4.282.556.522	8.824.174.397
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau		
Góp vốn	22.417.500.000	-
Lợi nhuận được chia	-	319.000.000
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ		
Cung cấp dịch vụ tư vấn	3.005.247.732	3.504.979.774
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp thương mại Vietsin		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	4.738.082.400	5.165.889.840

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Trong năm Công ty mẹ đã mua 10,00% vốn điều lệ của Công ty TNHH Nova An Phú với giá mua là 2.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu bên liên quan	26.325.474.810	354.352.918.788
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	19.393.835.106	347.670.336.284
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp thương mại Vietsin	5.733.079.704	5.682.478.824
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	1.198.560.000	1.000.103.680
Phải thu các khách hàng khác	1.236.856.105	-
Công ty Cổ phần Phim Thiên Ngân - Chi nhánh Bến Tre	983.651.037	-
Các khách hàng khác	253.205.068	-
Cộng	27.562.330.915	354.352.918.788

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho bên liên quan	48.244.121.268	18.122.008.238
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh		
Trả trước cho các người bán khác	16.500.009	-
Cộng	48.260.621.277	18.122.008.238

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	7.187.182.249	-	25.084.510.399	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	3.359.074.262	-	19.386.713.771	-
Phải thu tiền đặt cọc thuê mặt bằng tại Co.opmart Hoàng Mai	-	-	17.396.143.895	-
Phải thu khoản ký quỹ thuê mặt bằng tại Co.op Mart Hòa Bình	-	-	1.950.000.000	-
Phải thu phiếu quà tặng	2.491.320.000	-	-	-
Các khoản chi hộ	95.470.096	-	40.569.876	-
Các khoản khác	772.284.166	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre - lợi nhuận được chia	-	-	5.697.796.628	-
Công ty TNHH MTV Co.op Mart Nguyễn Xí – tiền bồi thường do thanh lý trước hạn	3.828.107.987	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	5.646.222.196	-	2.630.894.354	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	379.916.000	-	370.416.000	-
Tạm ứng	340.500.000	-	293.000.000	-
Lãi tiền gửi dự thu	4.668.319.710	-	1.967.478.354	-
Các khoản chi hộ	18.152.138	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	239.334.348	-	-	-
Cộng	12.833.404.445	-	27.715.404.753	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5b. Phải thu dài hạn khác**

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

6. Nợ quá hạn

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

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		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	1.752.127.418	1.752.127.418	Dưới 06 tháng	147.353.245.402	147.353.245.402
- Phải thu thanh lý tài sản cố định	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	56.537.706.864	56.537.706.864
- Phải thu thanh lý chi phí trả trước dài hạn	Dưới 06 tháng	9.065.566.393	9.065.566.393	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	58.847.549.160	58.847.549.160
- Phải thu tiền thuê mặt bằng	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	1.879.136.724	1.879.136.724
- Phải thu phí sử dụng tài sản	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	1.056.147.899	1.056.147.899
- Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	Dưới 06 tháng	5.154.939.776	5.154.939.776		-	-
- Phải thu phí phát triển mạng lưới siêu thị	Dưới 06 tháng	2.310.000.000	2.310.000.000		-	-
Cộng		18.282.633.587	18.282.633.587		265.673.786.049	265.673.786.049

7. Hàng tồn kho

Hàng hóa tồn kho.

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	22.063.852	-
Công cụ, dụng cụ	43.217.275	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	71.914.181	-
Cộng	137.195.308	-

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.083.611.419	227.266.287
Chi phí sửa chữa	822.852.115	103.520.539
Chi phí cải tạo Co.op Mart Vĩnh Phúc	-	8.442.434.332
Chi phí khác	99.423.727	-
Cộng	2.005.887.261	8.773.221.158

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	-	4.746.336.699	4.623.893.684	765.301.727	-	10.135.532.110
Mua trong năm	9.497.879.935	5.139.376.330	-	69.800.000	26.068.992	14.733.125.257
Tăng do hợp nhất kinh doanh	228.075.429.489	60.237.899.284	16.342.463.030	1.970.635.967	29.985.484.840	336.611.912.610
Thanh lý, nhượng bán	(3.347.786.610)	(31.708.886.348)	(16.342.463.030)	(946.029.060)	(14.738.479.901)	(67.083.644.949)
Phân loại lại	38.073.103	7.074.948.414	180.250.000	557.439.215	(7.850.710.732)	-
Số cuối năm	234.263.595.917	45.489.674.379	4.804.143.684	2.417.147.849	7.422.363.199	294.396.925.028
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	10.753.376.759	-	136.475.000	-	10.889.851.759
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	-	2.889.426.345	1.377.243.788	286.732.340	-	4.553.402.473
Khấu hao trong năm	4.754.308.950	1.474.721.441	446.867.859	145.790.236	3.349.583.133	10.171.271.619
Tăng do hợp nhất kinh doanh	47.832.960.205	50.962.226.013	15.929.130.036	957.634.099	16.907.487.162	132.589.437.515
Thanh lý, nhượng bán	(2.886.633.383)	(28.644.966.385)	(15.898.587.678)	(760.428.694)	(14.546.448.688)	(62.737.064.828)
Phân loại lại	-	2.008.507.570	45.563.190	134.429.264	(2.188.500.024)	-
Số cuối năm	49.700.635.772	28.689.914.984	1.900.217.195	764.157.245	3.522.121.583	84.577.046.779
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	1.856.910.354	3.246.649.896	478.569.387	-	5.582.129.637
Số cuối năm	184.562.960.145	16.799.759.395	2.903.926.489	1.652.990.604	3.900.241.616	209.819.878.249
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Toàn bộ tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 105.199.001.654 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi.

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	80.000.000	80.000.000
Mua trong năm	-	1.845.210.929	1.845.210.929
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.803.544.254	36.387	1.803.580.641
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	36.533.142	36.533.142
Số cuối năm	1.803.544.254	1.961.780.458	3.765.324.712
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	80.000.000	80.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	80.000.000	80.000.000
Khấu hao trong năm	36.070.886	271.607.257	307.678.143
Tăng do hợp nhất kinh doanh	420.826.990	-	420.826.990
Số cuối năm	456.897.876	351.607.257	808.505.133

Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	1.346.646.378	1.610.173.201	2.956.819.579

Trong đó:

Tạm thời không sử dụng

Đang chờ thanh lý

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
Số cuối năm	5.530.000.000	29.759.056.455	35.289.056.455

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê

Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	342.670.939	7.024.387.060	7.367.057.999
Khấu hao trong năm	141.794.872	1.039.397.492	1.181.192.364
Số cuối năm	484.465.811	8.063.784.552	8.548.250.363

Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.187.329.061	22.734.669.395	27.921.998.456
Số cuối năm	5.045.534.189	21.695.271.903	26.740.806.092

11b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là quyền sử dụng đất.

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	5.188.385.109
Thanh lý, nhượng bán	(5.188.385.109)
Số cuối năm	-

Trong đó:

Đã khấu hao hết

Tồn thất do suy giảm giá trị	-
-------------------------------------	----------

Giá trị còn lại	
Số đầu năm	5.188.385.109
Số cuối 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5.530.000.000	484.465.811	5.045.534.189
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	8.063.784.552	21.695.271.903
Cộng	35.289.056.455	8.548.250.363	26.740.806.092

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Kết chuyển giảm khác ⁽ⁱ⁾	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	32.699.498	-	-	-	-	32.699.498
Xây dựng cơ bản dở dang	492.227.517.583	6.585.498.240	36.533.142	(36.533.142)	(799.090.909)	(276.053.550)	497.737.871.364
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển Quận 2, TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	459.642.880.164	728.491.814	-	-	-	(276.053.550)	460.095.318.428
Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15.516.055.600	-	-	-	-	-	15.516.055.600
Dự án BMC Vinh – Plaza	15.848.400.000	-	-	-	-	-	15.848.400.000
Dự án Co.opmart Gò Công	421.090.910	210.545.455	-	-	-	-	631.636.365
Dự án Co.opmart Bến Lức	799.090.909	-	-	-	(799.090.909)	-	-
Dự án Co.opmart Tân An	-	5.646.460.971	-	-	-	-	5.646.460.971
Khác	-	-	36.533.142	(36.533.142)	-	-	-
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	-	3.025.322	-	(3.025.322)	-	-
Cộng	492.227.517.583	6.618.197.738	39.558.464	(36.533.142)	(802.116.231)	(276.053.550)	497.770.570.862

(i) Thu hồi kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho các hộ dân nằm trong dự án An Phú, Quận 2 cho ban bồi thường giải phóng mặt bằng.

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	412.910.497	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	89.055.274	-
Số cuối năm	501.965.771	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**14. Phải trả người bán ngắn hạn****14a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	19.679.275.449	-
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh		
Phải trả các nhà cung cấp khác	17.048.473.342	2.269.133.939
Công ty Liên doanh Fuji Alpha	687.200.000	1.019.200.000
Công ty Liên doanh Fuji Alpha – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	324.642.893	500.042.893
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	-	285.300.000
Công ty Cổ phần Soiva Việt Nam	-	226.036.800
Công ty Cổ phần Xây lắp Chợ Lớn	9.951.126.829	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn	1.288.020.000	-
Các nhà cung cấp khác	4.797.483.620	238.554.246
Cộng	36.727.748.791	2.269.133.939

14b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>		
	Phải nộp	Phải thu	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.102.741.044	-	2.282.284.186	10.670.809.533	(14.223.064.857)	832.769.906	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	69.382.453	(69.382.453)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	32.962.858	(32.962.858)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.659.998.024	-	6.698.487.776	6.477.124.261	(10.315.128.603)	7.520.481.458	-
Thuế thu nhập cá nhân	85.387.994	-	25.737.213	3.460.356.768	(3.364.333.611)	207.148.364	-
Tiền thuê đất	-	11.962.730	-	1.306.049.960	(1.367.197.830)	-	73.110.600
Các loại thuế khác	-	-	-	9.000.000	(9.000.000)	-	-
Cộng	6.848.127.062	11.962.730	9.006.509.175	22.025.685.833	(29.381.070.212)	8.560.399.728	73.110.600

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hàng hóa : Không chịu thuế; 5% và 10%
- Dịch vụ, kinh doanh bất động sản đầu tư : 10%

Thuế xuất, nhập khẩu

Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh tại từng công ty trong Tập đoàn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co-op	5.826.247.650	4.659.998.024
Công ty TNHH SCID 23/9	96.220.065	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre	550.158.491	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Tân An	4.498.055	-
Cộng	<u>6.477.124.261</u>	<u>4.659.998.024</u>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 15.476,8 m² đất đang sử dụng cho Dự án Trung tâm thương mại Bến Tre. Theo quy định tại Điều 7 Giấy phép đầu tư số 55111000004 ngày 09 tháng 02 năm 2007, đơn giá thuê đất hàng năm tính theo tỉ lệ 1% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành, giảm 50% đơn giá thuê đất đối với diện tích đất là công viên cây xanh.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí điện, nước phải trả	119.218.650	-
Chi phí thuê mặt bằng phải trả	-	216.192.000
Chi phí phải trả khác	769.117.304	-
Cộng	<u>888.335.954</u>	<u>216.192.000</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	41.058.443.809	75.251.302.040
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - phải trả lợi nhuận được chia	41.058.443.809	-
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoàng Mai - phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	27.328.266.513
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	13.523.513.860
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	-	1.362.240.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng - phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	-	2.969.064.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Nha Trang - phải trả tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	-
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoà Bình	-	30.068.217.667
- Phải trả lại tiền thuê tài sản trả trước do thanh lý hợp đồng	-	27.987.217.667
- Phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	-	2.081.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	6.991.420.979	973.828.088
Kinh phí công đoàn	62.371.943	-
Bảo hiểm xã hội	-	(89.583.592)
Nhận ký quỹ ngắn hạn	1.838.243.679	315.000.000
Cổ tức phải trả	428.181.670	648.565.370
Phải trả tiền bán hàng thu hộ các quầy thuê	3.352.216.567	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.310.407.120	99.846.310
Cộng	48.049.864.788	76.225.130.128

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	2.170.000.000	6.316.000.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2.170.000.000	2.170.000.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Nguyễn Xí - phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	-	4.146.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	121.504.338.605	104.512.292.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova - đặt cọc thực hiện hợp đồng	102.500.000.000	102.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ 239 - nhận ký quỹ thuê mặt bằng	3.594.192.000	-
Công ty TNHH Anh Em Anh Lê - nhận ký quỹ thuê mặt bằng	5.760.720.000	-
Nhận ký quỹ thuê mặt bằng từ các tổ chức khác	9.649.426.605	2.012.292.500
Cộng	123.674.338.605	110.828.292.500

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hoà Bình (là bên liên quan):		
- Tiền thuê tài sản trả trước do thanh lý hợp đồng	-	27.987.217.667
- Tiền nhận ký quỹ	-	2.081.000.000
Cộng	-	30.068.217.667

19. Vay

19a. Vay ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi (tên cũ Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Bến Tre) (xem thuyết minh số V.19b).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

19b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Khởi (tên cũ Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Bến Tre) theo Hợp đồng tín dụng số DD109008/HĐTD ngày 06 tháng 12 năm 2008, Hợp đồng tín dụng số DD.1016.10/HĐTD ngày 31 tháng 12 năm 2010 để xây dựng siêu thị, có thời hạn là 84 tháng, được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và Hợp đồng tín dụng số DA0231.14/HĐTD ngày 18 tháng 9 năm 2014 để xây dựng Trung tâm Thương mại Bến Tre, khoản vay này có thời hạn là 72 tháng và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm công trình xây dựng và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị gắn liền với công trình.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	12.239.535.685	-
Trên 01 năm đến 05 năm	32.112.052.229	-
Cộng	44.351.587.914	-

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	50.675.587.914
Số tiền vay đã trả	(6.324.000.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(12.239.535.685)
Số cuối năm	32.112.052.229

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có khoản vay 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng do thưởng từ Liên hiệp</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.986.606.450	-	15.000.000	(552.288.550)	8.449.317.900
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	56.429.250	459.805.063	-	(505.000.000)	11.234.313
Cộng	9.043.035.700	459.805.063	15.000.000	(1.057.288.550)	8.460.552.213

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	9.328.600.083	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(4.045.248.079)	9.328.600.083
Số cuối năm	5.283.352.004	9.328.600.083

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

22. Vốn chủ sở hữu

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	968.950.960.000	935.733.620.000
Các cổ đông khác	31.049.040.000	64.266.380.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

22c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</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
- 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2016 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển (10% lợi nhuận sau thuế)	9.196.101.269
• Trích quỹ Hội đồng quản trị (0,5% lợi nhuận sau thuế)	459.805.063

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

23a. Tài sản thuê ngoài

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	45.784.876.412	14.796.328.094
Trên 01 năm đến 05 năm	72.678.024.848	60.195.355.324
Trên 05 năm	71.096.723.082	339.293.479.052
Cộng	189.559.624.342	414.285.162.470

Tập đoàn thuê đất và một số mặt bằng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2007 đến năm 2054 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

23b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 752.75 USD (số đầu năm là 772.55 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	56.774.999.434	-
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản	38.025.037.576	51.259.692.701
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	5.455.657.836	166.678.093.129
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	6.448.995.590	6.891.888.775
Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	17.719.625.693	19.693.081.872
Doanh thu khác	3.497.376.404	33.000.000
Cộng	127.921.692.533	244.555.756.477

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	6.448.995.590	6.891.888.775
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	3.013.364.830	2.350.729.397
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	3.435.630.760	4.541.159.378

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	14.076.905.304	28.177.164.663
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	7.548.777.779	8.807.753.248
Chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	166.678.093.129
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Đồng Thịnh		
Tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	-	2.214.459.010
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Hậu Giang		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	623.000.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Trảng Bàng		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	5.951.143.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	4.627.276.800	6.915.552.000
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hòa Hảo		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	-	1.201.042.162
Công ty TNHH MTV Co.opmart Nguyễn Xi		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	3.982.961.073	6.571.626.260
Công ty TNHH MTV Co.opmart Hòa Bình		
Cho thuê mặt bằng kinh doanh	-	1.720.164.617
Cho thuê tài sản	-	843.008.474

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	56.767.801.365	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản	14.328.259.786	27.487.832.479
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	5.188.385.109	166.678.093.129
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	3.013.364.830	2.350.729.397
Giá vốn khác	2.985.232	-
Cộng	<u>79.300.796.322</u>	<u>196.516.655.005</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	26.363.074.832	13.606.181.480
Cổ tức, lợi nhuận được chia	765.450.000	38.912.212.035
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ giai đoạn trước hoạt động theo Thông tư 200 của Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	-	18.307.271.713
Khác	10.070.188	-
Cộng	<u>27.138.595.020</u>	<u>70.825.665.228</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.457.363.434	-
Lỗ chuyển nhượng công ty liên kết	9.507.290.972	-
Cộng	<u>11.964.654.406</u>	<u>-</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.781.783.900	-
Chi phí vật liệu, bao bì	19.500.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	418.302.974	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.918.845.058	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.785.344.173	-
Các chi phí khác	801.704.895	496.201.888
Cộng	<u>13.725.481.000</u>	<u>496.201.888</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	34.030.308.195	27.023.282.046
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	415.251.917	1.005.706.517
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.921.328.819	529.230.496
Thuế, phí và lệ phí	31.562.256	110.976.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.889.968.005	3.273.168.563
Các chi phí khác	5.482.626.597	2.561.386.213
Cộng	<u>47.771.045.789</u>	<u>34.503.750.546</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	8.406.033.782	1.338.628.296
Thu tiền nhượng bán phần cải tạo các dự án Co.opmart	-	72.827.485.014
Thu chuyển nhượng bao bì, công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa	3.698.858.661	-
Thu nhập từ chi phí cải tạo	2.787.886.589	-
Lãi tiền tạm ứng cho thuê mặt bằng	-	1.769.302.513
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	10.601.307.987	1.500.000.000
Các khoản thu nhập khác	2.534.936.437	483.402.936
Cộng	<u>28.029.023.456</u>	<u>77.918.818.759</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗi thanh lý, nhượng bán công cụ, dụng cụ	8.241.423.994	-
Giá trị còn lại phần cải tạo các dự án Co.opmart	-	72.827.485.014
Chi phí chuyển nhượng bao bì, công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa	805.183.444	-
Chi phí cải tạo	2.787.886.589	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	7.383.323.675	-
Thuế bị phạt, truy thu	87.047.093	-
Chi phí khác	5.181.164.002	164.800.337
Cộng	<u>24.486.028.797</u>	<u>72.992.285.351</u>

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(89.055.274)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	9.328.600.083
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(4.045.248.079)	-
Cộng	<u>(4.134.303.353)</u>	<u>9.328.600.083</u>

10. Lãi trên cổ phiếu**10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	39.808.300.925	97.499.593.198
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(459.805.063)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	39.808.300.925	97.039.788.135
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>398</u>	<u>970</u>

10b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng quy định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 975 VND xuống còn 970 VND.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	853.054.891	1.005.706.517
Chi phí nhân công	36.812.092.095	27.023.282.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.660.142.126	13.535.917.411
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.614.436.476	20.117.841.205
Chi phí khác	7.898.425.817	3.155.767.131
Cộng	<u>78.838.151.405</u>	<u>64.838.514.310</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Các giao dịch không bằng tiền

Tập đoàn phát sinh các giao dịch không bằng tiền với số dư còn lại như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền mua sắm tài sản	18.122.008.238	18.122.008.238
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	1.194.178.853	1.915.975.529
Thanh lý tài sản cố định chưa thu tiền	1.592.843.107	83.808.963.804
Thanh lý bất động sản đầu tư chưa thu tiền	-	148.280.426.850

2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	103.033.500.000	-
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày Tập đoàn năm quyền kiểm soát	(21.676.943.823)	-
Cộng	<u>81.356.556.177</u>	<u>-</u>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	82.746.037.652	24.538.799.307
Trên 01 năm đến 05 năm	133.227.462.768	100.070.788.249
Trên 05 năm	121.472.829.322	650.603.950.045
Cộng	<u>337.446.329.742</u>	<u>775.213.537.601</u>

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	8.520.203.591	4.823.876.383
Tiền thưởng	342.666.667	356.000.000
Cộng	<u>8.862.870.258</u>	<u>5.179.876.383</u>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	Cổ đông chiếm 96,90% vốn điều lệ
Các công ty liên kết (xem thuyết minh số V.2b)	
Các công ty con và các công ty liên kết của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh		
Cổ tức phải trả	-	69.497.204.000
Chuyển nhượng tài sản và giá trị xây lắp	9.834.267.101	164.127.540.171
Thu tiền chuyển nhượng vốn góp	24.468.020.518	-
Doanh thu thanh lý thanh lý tài sản cố định	-	3.868.252.107
Doanh thu thanh lý công cụ, dụng cụ	-	1.240.870
Mua hàng hóa	1.483.135.611	-
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Bình Tân		
Lợi nhuận được chia	-	390.665.478

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh</i> Lợi nhuận được chia	-	2.857.568.352
<i>Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Tiên Hoàng</i> Lợi nhuận được chia	-	3.570.861.883
<i>Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Gò Vấp</i> Lợi nhuận được chia	-	489.541.373
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Hậu Giang</i> Lợi nhuận được chia	-	191.121.646
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trung Mỹ Tây</i> Lợi nhuận được chia	-	1.749.355.167
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Đình Chiểu</i> Lợi nhuận được chia	-	2.902.312.593
<i>Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Nhiều Lộc</i> Lợi nhuận được chia	-	(4.038.671)
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Nhuận</i> Lợi nhuận được chia	-	629.277.981
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Nam Sài Gòn</i> Lợi nhuận được chia	-	1.584.727.522
<i>Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Sài Gòn - Phan Rang</i> Lợi nhuận được chia	-	553.579.392
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Phú Lâm</i> Lợi nhuận được chia	-	1.165.020.547
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Bình Định</i> Lợi nhuận được chia	-	497.449.911
<i>Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Rạch Miễu</i> Lợi nhuận được chia	-	382.724.188
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Phước</i> Lợi nhuận được chia	-	1.038.909.929
<i>Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Gia Lai</i> Lợi nhuận được chia	-	1.293.418.949

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Kiên Giang Lợi nhuận được chia	-	281.256.553
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Tam Kỳ Lợi nhuận được chia	-	585.378.288
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Phan Thiết Lợi nhuận được chia	-	1.791.300.410
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Phú Yên Lợi nhuận được chia	-	666.819.014
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bà Rịa Lợi nhuận được chia	-	1.180.412.576
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Vũng Tàu Lợi nhuận được chia	-	2.129.796.174
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Tân An Lợi nhuận được chia	-	1.793.367.897
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Tây Ninh Lợi nhuận được chia	-	1.236.546.382
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tiền Giang - Sài Gòn Lợi nhuận được chia	-	2.122.712.158
Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Thăng Lợi Lợi nhuận được chia	-	1.410.902.306
Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Xa Lộ Hà Nội Lợi nhuận được chia	-	6.389.064.037
Công ty TNHH MTV Co.opmart Nguyễn Xi Tiền bồi thường do thanh lý hợp đồng trước hạn	7.974.107.987	-

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5a, V.14a, V.18a và V.18b.

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

3. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Tập đoàn chủ yếu cho thuê mặt bằng kinh doanh và bán hàng hóa tại các Co.opmart và chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Quản lý rủi ro tài chính

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

4a. Rủi ro tín dụng

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

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn có rủi ro tín dụng tập trung liên quan đến Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ tại ngày kết thúc năm tài chính chiếm 70,36% tổng số dư nợ phải thu (số đầu năm chiếm 98,11%). Các khách hàng khác có số dư là 29,64% tổng số dư nợ phải thu nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu của các khách hàng này là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Cộng
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	678.478.681.556	-	678.478.681.556
Chứng khoán kinh doanh	8.925.413.819	-	8.925.413.819
Phải thu khách hàng	9.279.697.328	18.282.633.587	27.562.330.915
Các khoản phải thu khác	19.059.534.097	-	19.059.534.097
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Cộng	717.743.326.800	18.282.633.587	736.025.960.387

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	427.309.996.018	-	427.309.996.018
Chứng khoán kinh doanh	2.532.636.368	-	2.532.636.368
Phải thu khách hàng	88.679.132.739	265.673.786.049	354.352.918.788
Các khoản phải thu khác	27.057.988.753	-	27.057.988.753
Cộng	545.579.753.878	265.673.786.049	811.253.539.927

Chi tiết thời gian quá hạn của phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn dưới 6 tháng	18.282.633.587	149.232.382.126
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	-	116.441.403.923
Cộng	18.282.633.587	265.673.786.049

4b. *Rủi ro thanh khoản*

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

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

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

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

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Phải trả người bán	36.727.748.791	-	-	36.727.748.791
Vay và nợ	12.239.535.685	32.112.052.229	-	44.351.587.914
Các khoản phải trả khác	47.648.571.679	17.012.046.105	2.170.000.000	66.830.617.784
Cộng	96.615.856.155	49.124.098.334	2.170.000.000	147.909.954.489
Số đầu năm				
Phải trả người bán	2.269.133.939	-	-	2.269.133.939
Các khoản phải trả khác	76.314.713.720	4.166.000.000	2.170.000.000	82.650.713.720
Cộng	78.583.847.659	4.166.000.000	2.170.000.000	84.919.847.659

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

4c. *Rủi ro thị trường*

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất, giá chứng khoán và giá hàng hóa sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc năm tài chính là 44.351.587.914 VND (số đầu năm là 0 VND).

Tập đoàn đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro về giá chứng khoán

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

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn tại ngày kết thúc năm tài chính là 12.178.550.000 VND (số đầu năm là 2.549.260.000 VND).

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

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

4d. *Tài sản đảm bảo*

Tập đoàn không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

Tài sản tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	678.478.681.556	-	427.309.996.018	-
Chứng khoán kinh doanh	8.925.413.819	-	2.532.636.368	-
Phải thu khách hàng	27.562.330.915	-	354.352.918.788	-
Các khoản phải thu khác	19.059.534.097	-	27.057.988.753	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	2.000.000.000	-	-	-
Cộng	736.025.960.387	-	811.253.539.927	-

Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	36.727.748.791	2.269.133.939
Vay và nợ	44.351.587.914	-
Các khoản phải trả khác	66.830.617.784	82.650.713.720
Cộng	147.909.954.489	84.919.847.659

Giá trị hợp lý

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

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2017

Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Đoàn Trần Thái Duy
Phó 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục 01: Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn trong các Công ty liên doanh, liên kết

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Giá trị phần chuyển nhượng	Chuyển giá trị sở hữu trong đầu tư công ty liên kết thành giá trị đầu tư công ty con	Lãi/lỗ chuyển nhượng	Chênh lệch lợi nhuận được chia với tỷ lệ sở hữu và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	12.127.500.000	22.417.500.000	220.897.609	-	-	-	-	-	34.765.897.609
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ	21.080.319.578	-	1.495.880.122	-	-	-	-	-	22.576.199.700
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op	23.726.546.834	-	395.695.465	-	-	-	-	-	24.122.242.299
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Bến Tre	26.402.874.198	-	1.767.035.365	(3.770.669.969)	(24.399.239.594)	-	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ siêu thị Co.opmart Biên Hòa	14.171.628.352	-	4.419.997.494	(4.304.761.920)	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Buôn Ma Thuột	13.976.285.861	-	5.451.294.130	(7.772.872.847)	(9.800.000.000)	-	(1.854.917.144)	3.600.000	14.290.463.926
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	20.961.777.457	-	4.119.212.751	-	-	(25.080.990.208)	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Vĩnh Long	15.478.086.132	-	3.895.643.596	(4.282.556.522)	(7.227.500.000)	-	(7.652.373.828)	(211.299.378)	-
Công ty Cổ phần Phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	766.099.986.271	-	14.743.198.063	-	-	-	-	-	780.843.184.334
Cộng	914.025.004.683	22.417.500.000	36.508.854.595	(20.130.861.258)	(17.027.500.000)	(49.480.229.802)	(9.507.290.972)	(207.489.378)	876.597.987.868



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2017

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng

Đoàn Trần Thái Duy
 Phó Tổng Giám đốc

Tạ Ngọc Thảo
 Người lập biểu

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
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	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	18.307.271.713	798.702.138.314	215.427.180.862	-	2.032.436.590.889
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	97.499.593.198	-	97.499.593.198
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	24.011.110.645	(27.212.592.065)	-	(3.201.481.420)
Chuyển sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	-	(16.950.132.012)	16.950.132.012	-	-
Kết chuyển chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ giai đoạn trước hoạt động vào thu nhập trong năm trước	-	(18.307.271.713)	-	-	-	(18.307.271.713)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp thương mại Vietsin	-	-	-	38.955.668.885	-	38.955.668.885
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(80.000.000.000)	-	(80.000.000.000)
Tặng khác	-	-	-	1.868.238.700	-	1.868.238.700
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	-	805.763.116.947	263.488.221.592	-	2.069.251.338.539
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	-	805.763.116.947	263.488.221.592	-	2.069.251.338.539
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	39.808.300.925	188.591.327	39.996.892.252
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	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 nay	1.000.000.000.000	-	814.959.218.216	292.204.930.213	9.988.591.327	2.117.152.739.756

Đơn vị tính: VND

Đoàn Trần Thái Duy
 Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hồng
 Kế toán trưởng

Tạ Ngọc Thảo
 Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2017

M.S.D.N.03004921066
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
 QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

3-C.T.T.N.H.H
 S. HAN
 S. VAN
 CHI MINH

