

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: 28./SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2018

"V/v công bố thông tin  
BCTC hợp nhất Quý 4/2017"

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

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

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)

Trụ sở chính: 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Chức vụ: Tổng Giám đốc

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2017.

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

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

.....❧❧.....

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **QUÝ 4**

**Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**2017**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 4****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			(ước thực hiện)	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>655,971,924,791</b>	<b>778,642,044,729</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>197,498,402,631</b>	<b>678,478,681,556</b>
1. Tiền	111		36,982,141,895	21,180,248,932
2. Các khoản tương đương tiền	112		160,516,260,736	657,298,432,624
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>125,943,218,657</b>	<b>8,925,413,819</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	10,057,231,442	8,925,413,819
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		115,885,987,215	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>321,809,513,224</b>	<b>88,656,356,637</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	105,962,818,775	27,562,330,915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	60,422,897	48,260,621,277
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	213,500,000,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	2,286,271,552	12,833,404,445
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>678,766,726</b>	<b>925,985,762</b>
1. Hàng tồn kho	141		678,766,726	925,985,762
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10,042,023,553</b>	<b>1,655,606,955</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	773,458,185	137,195,308
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7,150,142,439	1,445,301,047
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	2,118,422,929	73,110,600
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 4 (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,684,669,406,475</b>	<b>1,629,053,647,682</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10,659,732,000</b>	<b>10,659,732,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	10,659,732,000	10,659,732,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>141,975,938,876</b>	<b>212,776,697,828</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	139,636,054,555	209,819,878,249
- Nguyên giá	222		209,211,275,321	294,396,925,028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69,575,220,766)	(84,577,046,779)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2,339,884,321	2,956,819,579
- Nguyên giá	228		3,765,324,712	3,765,324,712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,425,440,391)	(808,505,133)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>148,411,304,448</b>	<b>26,740,806,092</b>
- Nguyên giá	231		160,418,378,179	35,289,056,455
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12,007,073,731)	(8,548,250,363)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>477,291,580,453</b>	<b>497,770,570,862</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	477,291,580,453	497,770,570,862
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>904,247,012,686</b>	<b>878,597,987,868</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	904,247,012,686	876,597,987,868
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	-	2,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2,083,838,012</b>	<b>2,507,853,032</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2,039,796,824	2,005,887,261
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		44,041,188	501,965,771
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,340,641,331,266</b>	<b>2,407,695,692,411</b>

0304  
CỔ  
CỔ  
ĐẦU TƯ  
SÀI GÒN  
7-T.F



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 4 (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>232,182,280,104</b>	<b>290,542,952,655</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>73,049,976,317</b>	<b>129,420,909,817</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a,b	5,810,193,663	36,727,748,791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,000,000	6,193,549
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3,424,408,033	8,560,399,728
4. Phải trả người lao động	314	V.15	10,318,661,666	14,448,497,065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	306,932,532	888,335,954
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	45,818,208	39,782,044
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	39,838,011,118	48,049,864,788
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	6,000,000,000	12,239,535,685
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	7,301,951,097	8,460,552,213
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>159,132,303,787</b>	<b>161,122,042,838</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		30,350,000	52,300,000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b,c	124,775,283,047	123,674,338,605
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	31,112,052,229	32,112,052,229
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3,214,618,511	5,283,352,004
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 4 (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2,108,459,051,162</b>	<b>2,117,152,739,756</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2,108,459,051,162</b>	<b>2,117,152,739,756</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	819,078,450,685	814,959,218,216
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	278,720,728,382	292,204,930,213
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		254,207,553,519	252,396,629,288
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		24,513,174,863	39,808,300,925
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
Lợi ích cơ đồng không kiểm soát			10,659,872,095	9,988,591,327
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2,340,641,331,266</b>	<b>2,407,695,692,411</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước chưa có số liệu
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		174,492,397,965	468,743,221,660
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(247,987,509,140)	(272,659,356,523)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(35,103,207,225)	(31,457,998,062)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3,805,275,443)	(4,243,290,301)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(16,972,774,861)	(10,107,397,668)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2,444,724,580,809	824,972,341,909
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2,439,753,158,504)	(694,368,562,761)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(124,404,946,399)</b>	<b>280,878,958,254</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(881,165,311)	(376,423,125)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		73,999,843,588	26,192,787,381
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(443,773,255,141)	(1,652,551,777,931)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		114,387,267,926	1,656,051,777,931
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(73,053,822,497)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	60,117,819
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,640,888,985	9,023,293,797
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(254,626,419,953)</b>	<b>(34,654,046,625)</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Thu tiền từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12,239,535,685)	(22,153,547,019)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(89,709,376,888)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(101,948,912,573)</i></u>	<u><i>(22,153,547,019)</i></u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(480,980,278,925)</b>	<b>224,071,364,610</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>678,478,681,556</b>	<b>427,309,996,018</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<u><b>197,498,402,631</b></u>	<u><b>651,381,360,628</b></u>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tạ Ngọc Thảo  
Người lập biểuNguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởngĐoàn Trần Thái Duy  
Phó Tổng giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4**

**Ước thực hiện Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn Co-op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong quý có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

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

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)

### 6. Cấu trúc Công ty

#### Các công ty con

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**Các công ty liên kết**

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

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc Quý 4 của năm tài chính Công ty có 58 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 63 nhân viên).

030  
C  
C  
UTL  
AI C  
7-T

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

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

#### **1. Năm tài chính**

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

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

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

#### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

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

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc Quý 4. Trường hợp tại ngày kết thúc Quý 4 thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc Quý 1.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc Quý 4 được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

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

#### *Công ty con*

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

#### *Công ty liên kết*

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

## **4. Các khoản phải thu**

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

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

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc Quý 4 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Chi phí trả trước

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

#### *Công cụ, dụng cụ*

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

#### *Chi phí sửa chữa*

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

#### *Chi phí cải tạo*

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

### 6. Tài sản thuê hoạt động

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

### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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





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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

### 8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

03  
C  
C  
T  
SÀI  
V.V.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

### **10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

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

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

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

### **12. Vốn chủ sở hữu**

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

### **13. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

### **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

#### ***Tiền lãi***

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

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

### **15. Các khoản chi phí**

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

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

### **16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

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

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

### **17. Bên liên quan**

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

---

### **18. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

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

### **19. Công cụ tài chính**

#### ***Tài sản tài chính***

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

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

#### ***Nợ phải trả tài chính***

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

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

#### ***Công cụ vốn chủ sở hữu***

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

#### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

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

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 4 NĂM 2017****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.762.316.305	1.288.921.295
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.219.825.590	19.891.327.637
Các khoản tương đương tiền (*)	160.516.260.736	657.298.432.624
<b>Cộng</b>	<b><u>197.498.402.631</u></b>	<b><u>678.478.681.556</u></b>

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chứng khoán kinh doanh	10.057.231.442	8.925.413.819
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng	115.885.987.215	-
<b>Cộng</b>	<b><u>125.943.218.657</u></b>	<b><u>8.925.413.819</u></b>

**2b) Đầu tư vào công ty liên kết**

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	Giá gốc	Lũy kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lũy kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau <sup>(i)</sup>	34.545.000.000	(1.806.085.249)	32.738.914.751	34.545.000.000	220.897.609	34.765.897.609
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ <sup>(ii)</sup>	27.200.000.000	(5.623.329.338)	21.576.670.662	27.200.000.000	(4.623.800.300)	22.576.199.700
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin <sup>(iii)</sup>	754.099.056.000	54.788.968.889	808.888.024.889	754.099.056.000	26.744.128.334	780.843.184.334
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op <sup>(iv)</sup>	24.500.000.000	4.376.384	24.504.376.384	24.500.000.000	(377.757.701)	24.122.242.299
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa <sup>(v)</sup>	7.440.520.518	9.098.505.482	16.539.026.000	7.440.520.518	6.849.943.408	14.290.463.926
<b>Cộng</b>	<b><u>847.784.576.518</u></b>	<b><u>56.462.436.168</u></b>	<b><u>904.247.012.686</u></b>	<b><u>847.784.576.518</u></b>	<b><u>28.813.411.350</u></b>	<b><u>876.597.987.868</u></b>



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)**

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

### 2c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>104,758,677,609</b>	<b>25,126,914,810</b>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	98,980,528,351	19,393,835,106
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cần Thơ (HTV)	38,744,444	-
Công ty CP Phát triển Khu Phục hợp TM Vietsin	5,739,404,814	5,733,079,704
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>1,204,141,166</b>	<b>2,435,416,105</b>
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	-	1,198,560,000
Công ty TNHH TM Sài Gòn Gia Lai	639,000,000	-
Công ty CP Chíp Sáng	12,234,917	-
Đỗ Ngọc Anh	33,188,650	-
Công ty TNHH TMD 239	23,377,273	-
Công ty CP Phim Thiên Ngân - CN Bến Tre	139,437,016	983,651,037
CN Bến Tre - Công ty CP Pizza Ngon	81,487,868	-
Công ty Liên doanh TNHH KFC Việt Nam	50,821,112	-
Lê Thị Huyền Ly	78,006,236	-
CN Bến Tre - Công ty TNHH MTV TM QSR Việt Nam	38,564,712	-
Khách hàng khác	108,023,382	253,205,068
<b>Cộng</b>	<b><u>105,962,818,775</u></b>	<b><u>27,562,330,915</u></b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>	<b>13,750,000</b>	<b>48,244,121,268</b>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	13,750,000	48,244,121,268
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>46,672,897</b>	<b>16,500,009</b>
Công ty TNHH Châu Âu Việt Nam	24,672,897	-
A&C tại Cần Thơ	22,000,000	-
Các nhà cung cấp khác	-	16,500,009
<b>Cộng</b>	<b><u>60,422,897</u></b>	<b><u>48,260,621,277</u></b>

### 5. Cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	200.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn Bến Tre	13.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>213.500.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>197,212,720</b>	-	<b>7,187,182,249</b>	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	54,900,220	-	3,359,074,262	-
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre - Lợi nhuận được chia	-	-	3,828,107,987	-
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Bình Dương	-	-	-	-
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cà Mau	142,312,500	-	-	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>2,089,058,832</b>	-	<b>5,646,222,196</b>	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn và khác	469,829,581	-	619,250,348	-
Tạm ứng	90,000,000	-	340,500,000	-
Các khoản chi hộ	-	-	18,152,138	-
Phải thu tiền bán hàng từ thu ngân	-	-	-	-
Lãi dự thu	1,529,229,251	-	4,668,319,710	-
<b>Cộng</b>	<b>2,286,271,552</b>	-	<b>12,833,404,445</b>	-

**6b. Phải thu dài hạn khác**

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

**7. Nợ quá hạn chưa thu**

Công ty có các khoản nợ quá hạn thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu thanh lý tài sản cố định	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	1,752,127,418	1,752,127,418
Phải thu thanh lý chi phí trả trước dài hạn	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	9,065,566,393	9,065,566,393
Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	Dưới 06 tháng	4,022,000,000	4,022,000,000	Dưới 06 tháng	5,154,939,776	5,154,939,776
Phải thu phí phát triển mạng lưới siêu thị	Dưới 06 tháng	4,667,359,764	4,667,359,764	Dưới 06 tháng	2,310,000,000	2,310,000,000
Phải thu về cho thuê mặt bằng	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	-	-
<b>Cộng</b>		<b>8,689,359,764</b>	<b>8,689,359,764</b>		<b>18,282,633,587</b>	<b>18,282,633,587</b>



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)

### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

#### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đồng phục	98,952,546	-
Chi phí bảo hiểm, bảo trì	189,666,904	22,063,852
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	162,028,684	43,217,275
Chi phí điện toán	19,600,000	-
Chi phí khai trương	81,567,273	-
Chi phí đường nhựa, thoát nước, sân vườn	88,788,025	-
Khác	132,854,753	71,914,181
<b>Cộng</b>	<b>773,458,185</b>	<b>137,195,308</b>

#### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	882,556,165	1,083,611,419
Chi phí sửa chữa	229,280,895	822,852,115
Bản quyền phần mềm	39,993,750	-
Chi phí sửa chữa tài sản	822,730,977	-
Chi phí phân bổ khác	65,235,037	99,423,727
<b>Cộng</b>	<b>2,039,796,824</b>	<b>2,005,887,261</b>

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Số đầu kỳ	238,120,342,677	37,318,233,365	5,850,771,593	6,809,453,704	7,902,498,852	296,001,300,191
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành trong kỳ	-	1,101,856,802	-	-	-	1,101,856,802
Mua sắm trong kỳ	-	10,806,478,500	-	-	-	10,806,478,500
Thanh lý, nhượng bán	(85,619,002,390)	(12,745,297,176)	-	-	(334,060,606)	(98,698,360,172)
Số cuối kỳ	<b>152,501,340,287</b>	<b>36,481,271,491</b>	<b>5,850,771,593</b>	<b>6,809,453,704</b>	<b>7,568,438,246</b>	<b>209,211,275,321</b>
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	8,945,020,093	-	136,475,000	-	9,081,495,093
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu kỳ	57,325,255,619	28,871,478,979	1,748,273,237	2,423,022,101	5,418,765,308	95,786,795,244
Khấu hao trong kỳ	1,819,305,491	1,016,940,573	156,783,876	344,073,660	361,996,323	3,699,099,923
Thanh lý, nhượng bán	(27,526,834,750)	(2,110,095,542)	-	-	(273,744,109)	(29,910,674,401)
Số cuối kỳ	<b>31,617,726,360</b>	<b>27,778,324,010</b>	<b>1,905,057,113</b>	<b>2,767,095,761</b>	<b>5,507,017,522</b>	<b>69,575,220,766</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu kỳ	180,795,087,058	8,446,754,386	4,102,498,356	4,386,431,603	2,483,733,544	200,214,504,947
Số cuối kỳ	<b>120,883,613,927</b>	<b>8,702,947,481</b>	<b>3,945,714,480</b>	<b>4,042,357,943</b>	<b>2,061,420,724</b>	<b>139,636,054,555</b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	1.803.544.254	-	1.961.780.458	3.765.324.712
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<b>1.803.544.254</b>	-	<b>1.961.780.458</b>	<b>3.765.324.712</b>
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	80.000.000	80.000.000
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu kỳ	511.004.202	-	760.202.373	1.271.206.575
Khấu hao trong kỳ	18.035.444	-	136.198.372	154.233.816
Số cuối kỳ	<b>529.039.646</b>	-	<b>896.400.745</b>	<b>1.425.440.391</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu kỳ	1.292.540.052	-	1.201.578.085	2.494.118.137
Số cuối kỳ	<b>1.274.504.608</b>	-	<b>1.065.379.713</b>	<b>2.339.884.321</b>

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

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	28.058.582.064	132.359.796.115	160.418.378.179
Mua mới trong kỳ	-	61.593.907.115	61.593.907.115
Thanh lý trong kỳ	-	(61.593.907.115)	(61.593.907.115)
Số cuối kỳ	<b>28.058.582.064</b>	<b>132.359.796.115</b>	<b>160.418.378.179</b>
<i>Trong đó:</i>			
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu kỳ	752.307.177	9.983.340.890	10.735.648.067
Khấu hao trong kỳ	156.570.127	1.320.168.561	1.476.738.688
Thanh lý trong kỳ	-	(205.313.024)	(205.313.024)
Số cuối kỳ	<b>908.877.304</b>	<b>11.098.196.427</b>	<b>12.007.073.731</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	27.306.274.887	122.376.455.225	149.682.730.112
Số cuối kỳ	<b>27.149.704.760</b>	<b>121.261.599.688</b>	<b>148.411.304.448</b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****11b. Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc Quý 4 như sau:**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5.530.000.000	626.260.683	4.903.739.317
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	9.103.182.044	20.655.874.411
Quyền sử dụng đất - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	22.528.582.064	282.616.621	22.245.965.443
Nhà cửa vật kiến trúc - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.1, TP. Hồ Chí Minh	102.600.739.660	1.995.014.383	100.605.725.277
<b>Cộng</b>	<b><u>160.418.378.179</u></b>	<b><u>12.007.073.731</u></b>	<b><u>148.411.304.448</u></b>

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	461,434,182,064	8,998,389	-	461,443,180,453
Dự án BMC Vinh - Plaza	15,848,400,000	-	-	15,848,400,000
Dự án Co.opmart Long An	14,230,341,868		14,230,341,868	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang - Cty TNHH MTV TM	90,309,341		90,309,341	-
<b>Cộng</b>	<b><u>491,603,233,273</u></b>	<b><u>8,998,389</u></b>	<b><u>14,320,651,209</u></b>	<b><u>477,291,580,453</u></b>



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****13. Phải trả người bán ngắn hạn****13a. Phải trả người bán ngắn hạn:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh Fuji Alpha	332,000,000	687,200,000
Công ty liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	250,021,446	324,642,893
Công ty CP Xây Dựng Và Tư Vấn Đầu Tư	174,475,525	-
Công ty CP Phát Triển Cơ Điện An Phong	117,240,611	-
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	260,425,000	-
Công ty TNHH Tự Động Hữu Nghị	81,176,685	-
Công ty TNHH TMDV Khoa Đạt	70,053,360	-
Công ty TNHH Truyền Thông Và Giải Trí Revolution	218,039,689	-
Công ty TNHH Viettel - CHT	43,332,300	-
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	2,944,263,067	19,679,275,449
Công ty TNHH MTV phần mềm Vũ Thái Duy	149,155,416	-
Công ty TNHH DV bảo vệ Trung Dũng	103,400,000	-
Công ty TNHH may mặc Thăng Long	100,522,800	-
Công ty CP Care Việt Nam	91,258,750	-
Công ty CP Địa Ốc Cửu Long 23-9	88,000,000	-
Công ty TNHH SX-TM và DV Quảng Cáo Sơn Đề Can	50,713,636	-
Công ty TNHH SX-TM và DV Quảng Cáo S&T	19,782,067	-
Công ty CP TMDV Vùng Trời Thông Tin	16,913,984	-
Công ty TNHH DCORP Toàn Cầu	13,376,000	-
Công ty TNHH TV Kiến Trúc Xây Dựng Kỳ Gia	12,000,000	-
Công ty Cp Xây Lắp Chợ Lớn	-	9,951,126,829
Công ty CP Đầu Tư XD & KD Nhà Sài Gòn	-	1,288,020,000
Các nhà cung cấp khác	674,043,327	4,797,483,620
<b>Cộng</b>	<b><u>5,810,193,663</u></b>	<b><u>36,727,748,791</u></b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****13b. Nợ quá hạn chưa thanh toán: (Bảo hành 5%, 10%)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh Fuji Alpha	332,000,000	687,200,000
Công ty liên doanh Fuji Alpha - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	250,021,446	324,642,893
Cty CP Xây Dựng Và Tư Vấn Đầu Tư	174,475,525	-
Cty CP Phát Triển Cơ Điện An Phong	103,087,860	-
Cty TNHH Schindler Việt Nam	260,425,000	-
Cty TNHH Tự Động Hữu Nghị	81,176,685	-
Cty TNHH TMDV Khoa Đạt	70,053,360	-
Các nhà cung cấp khác	29,712,760	53,195,960
<b>Cộng</b>	<b><u>1,300,952,636</u></b>	<b><u>1,065,038,853</u></b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ (ước thực hiện)		Số cuối kỳ (ước thực hiện)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,000,462,650	-	7,517,778,880	6,925,971,464	1,592,272,456	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	641,331,982	2,225,624,534	937,357,468	1,302,765,899	158,709,146	2,108,410,129
Thuế thu nhập cá nhân	67,359,569	396,851,312	1,470,174,990	566,344,816	574,338,431	-
Tiền thuê đất	1,093,274,753	-	1,088,279,047	1,092,478,600	1,099,088,000	10,012,800
Thuế môn bài	-	-	57,156,000	57,156,000	-	-
Thuế khác	-	10,075,181	10,075,181	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2,802,428,954</u></b>	<b><u>2,632,551,027</u></b>	<b><u>11,080,821,566</u></b>	<b><u>9,944,716,779</u></b>	<b><u>3,424,408,033</u></b>	<b><u>2,118,422,929</u></b>

**15. Phải trả người lao động**

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí điện, nước phải trả	79,622,950	119,218,650
Chi phí kiểm toán báo cáo tài chính	65,000,000	-
Chi phí dịch vụ vệ sinh	70,488,710	-
Chi phí phải trả khác	91,820,872	769,117,304
<b>Cộng</b>	<b><u>306,932,532</u></b>	<b><u>888,335,954</u></b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)

**17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty CP Đầu Tư Biz Man	19.818.208	29.782.044
Tiền dịch vụ nhận trước	26.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>45.818.208</u></b>	<b><u>39.782.044</u></b>

**18. Phải trả khác****18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>32,984,594,479</b>	<b>41,058,443,809</b>
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - phải trả lợi nhuận được chia	32,870,594,479	41,058,443,809
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - tiền hỗ trợ vốn thu hộ	114,000,000	-
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>6,853,416,639</b>	<b>6,991,420,979</b>
Kinh phí công đoàn	50,603,777	62,371,943
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	5,400,192	-
Nhận ký quỹ ngắn hạn	2,392,185,288	1,838,243,679
Cổ tức phải trả	526,355,750	428,181,670
Phải trả tiền bán hàng thu hộ các quầy thuê	3,502,920,197	3,352,216,567
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	375,951,435	1,310,407,120
<b>Cộng</b>	<b><u>39,838,011,118</u></b>	<b><u>48,049,864,788</u></b>

**18b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2,170,000,000	2,170,000,000
Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư địa ốc Nova - đặt cọc thực hiện hợp đồng	-	102,500,000,000
Công ty TNHH Nova An Phú - đặt cọc thực hiện hợp đồng	102,500,000,000	-
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	20,085,283,047	19,004,338,605
<b>Cộng</b>	<b><u>124,755,283,047</u></b>	<b><u>123,674,338,605</u></b>



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

**19. Vay và nợ thuê tài chính****19.a Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	6.000.000.000	12.239.535.685
<b>Cộng</b>	<b><u>6.000.000.000</u></b>	<b><u>12.239.535.685</u></b>

**Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn :**

Số đầu năm	12,239,535,685
Phát sinh trong kỳ	-
Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	6,000,000,000
Đã trả trong kỳ	<u>(12,239,535,685)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>6,000,000,000</u></b>

**19.b Vay dài hạn**

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

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng,	8,329,875,484	-	-	1,027,924,387	7,301,951,097
Quỹ phúc lợi	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>8,329,875,484</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1,027,924,387</u></b>	<b><u>7,301,951,097</u></b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****21. Vốn chủ sở hữu****21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1,000,000,000,000	805,763,116,947	263,488,221,592	-	2,069,251,338,539
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	39,808,300,925	188,591,327	39,996,892,252
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	9,196,101,269	(9,655,906,332)	-	(459,805,063)
Góp vốn trong năm	-	-	-	9,800,000,000	9,800,000,000
Giảm khác	-	-	(1,435,685,972)	-	(1,435,685,972)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>814,959,218,216</b>	<b>292,204,930,213</b>	<b>9,988,591,327</b>	<b>2,117,152,739,756</b>
Số dư đầu kỳ này	1,000,000,000,000	819,078,450,685	263,712,854,237	12,178,697,951	2,094,970,002,873
Lợi nhuận trong kỳ (ước thực hiện)	-	-	24,513,174,863	443,063,249	24,956,238,112
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức/ lợi nhuận trong kỳ	-	-	(40,666,785,903)	(1,470,000,000)	(42,136,785,903)
Điều chỉnh lãi đầu kỳ của công ty liên kết	-	-	(858,595,658)	-	(858,595,658)
Phân phối lợi ích cho CĐKKS đầu kỳ	-	-	(978,110,895.2)	978,110,895	-
ĐC Chia LN cho CĐKKS đầu kỳ	-	-	1,470,000,000	(1,470,000,000)	-
Chuyên lãi 2015-2016 cho Liên Hiệp	-	-	31,528,191,738	-	31,528,191,738
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>819,078,450,685</b>	<b>278,720,728,382</b>	<b>10,659,872,095</b>	<b>2,108,459,051,162</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	968,287,960,000	968,750,960,000
Các cổ đông khác	31,712,040,000	31,249,040,000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****21c. Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý 4</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ</u>	
	<u>Năm nay (ước thực hiện)</u>	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay (ước thực hiện)</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu tư vấn quản lý	18,773,463,909	12,548,199,527	27,429,250,822	17,719,625,693
Doanh thu cho thuê mặt bằng, bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	33,267,800,084	18,404,164,590	122,680,545,409	44,474,033,166
Doanh thu bán hàng hoá	1,497,736,211	-	5,994,879,860	56,774,999,434
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	61,388,594,091	-	61,388,594,091	5,455,657,836
Doanh thu khác	5,857,023,586	-	13,620,864,642	3,497,376,404
<b>Cộng</b>	<b><u>120,784,617,881</u></b>	<b><u>30,952,364,117</u></b>	<b><u>231,114,134,824</u></b>	<b><u>127,921,692,533</u></b>



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (Ước thực hiện)	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng, cho thuê bất động sản	21,926,458,353	1,423,184,668	68,258,982,222	17,341,624,616
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	-	-	631,636,365	-
Giá vốn cung cấp hàng hoá	1,143,989,249		4,404,197,541	56,767,801,365
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	61,388,594,091	-	61,388,594,091	5,188,385,109
Khác	109,394,770	-	109,394,770	2,985,232
<b>Cộng</b>	<b>84,568,436,463</b>	<b>1,423,184,668</b>	<b>134,792,804,989</b>	<b>79,300,796,322</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	3,627,390,355	9,352,939,029	20,890,728,596	26,363,074,832
Lãi cho vay	3,068,556,944	-	9,706,140,276	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12,459,535,609	460,810,000	20,974,858,288	765,450,000
Khác	(1,160,000,000)	-	(1,160,000,000)	10,070,188
<b>Cộng</b>	<b>17,995,482,908</b>	<b>9,813,749,029</b>	<b>50,411,727,160</b>	<b>27,138,595,020</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí lãi vay	869,107,962	813,955,120	3,805,275,443	2,457,363,434
Lãi/Lỗ thanh lý công ty	-	-	-	9,507,290,972
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	(13,316,712,420)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>869,107,962</b>	<b>(12,502,757,300)</b>	<b>3,805,275,443</b>	<b>11,964,654,406</b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí nhân viên	2,883,550,730	184,518,148	6,412,267,370	2,781,783,900
Chi phí bao bì, công cụ	173,294,308	10,334,000	767,136,644	437,802,974
Chi phí khấu hao tài sản cố định	664,001,455	606,176,687	4,584,533,432	2,918,845,058
Thuế, phí, lệ phí	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(491,470,765)	1,776,703,128	9,383,826,101	6,785,344,173
Chi phí khác	1,138,550,654	8,550,313,031	2,306,366,377	801,704,895
<b>Cộng</b>	<b>4,367,926,382</b>	<b>11,128,044,994</b>	<b>23,454,129,924</b>	<b>13,725,481,000</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	17,288,741,716	16,628,292,379	33,532,964,438	34,030,308,195
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	366,242,857	87,117,184	1,168,309,921	415,251,917
Chi phí khấu hao TSCĐ	(12,819,621)	1,331,972,349	5,612,889,921	3,921,328,819
Thuế, phí và lệ phí	91,151,262	-	472,646,581	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,709,998,931	1,882,917,493	9,296,818,960	3,889,968,005
Các chi phí khác	2,356,559,106	2,915,283,848	7,542,225,367	5,514,188,853
<b>Cộng</b>	<b>22,799,874,251</b>	<b>22,845,583,253</b>	<b>57,625,855,188</b>	<b>47,771,045,789</b>

**7. Thu nhập khác**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	500,000,000	8,601,307,987	3,245,725,440	10,601,307,987
Thu nhượng bán phần cải tạo các dự án Co.opmart	-	-	-	-
Bán bao bì, công cụ dụng cụ	-	-	-	3,698,858,661
Thanh lý TSCĐ, CCDC	19,448,186	77,990,000	28,518,159	8,406,033,782
Thu nhập khác	319,394,732	1,632,357,135	3,848,927,383	5,322,823,026
<b>Cộng</b>	<b>838,842,918</b>	<b>10,311,655,122</b>	<b>7,123,170,982</b>	<b>28,029,023,456</b>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2017 (tiếp theo)

**8. Chi phí khác**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ, tài sản	-	-	-	8,241,423,994
Vi phạm hợp đồng	-	-	-	7,383,323,675
Thuế bị phạt, truy thu	12,000,000	-	12,000,000	87,047,093
Chi phí khác	997,403,189	446,134,943	1,357,876,555	8,774,234,035
<b>Cộng</b>	<b>1,009,403,189</b>	<b>446,134,943</b>	<b>1,369,876,555</b>	<b>24,486,028,797</b>

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	539,537,165	97,451,184	1,935,446,565	853,054,891
Chi phí nhân công	20,172,292,446	16,812,810,527	39,945,231,808	36,812,092,095
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,293,197,388	2,233,447,127	14,026,836,611	8,290,057,803
Chi phí dịch vụ mua ngoài	85,144,949,075	4,787,507,198	149,644,036,792	88,526,224,574
Chi phí khác	3,586,261,022	11,465,596,879	10,321,238,325	6,315,893,748
<b>Cộng</b>	<b>111,736,237,096</b>	<b>35,396,812,915</b>	<b>215,872,790,101</b>	<b>140,797,323,111</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tạ Ngọc Thảo  
Người lập biểuNguyễn Thị Hồng  
Kế toán trưởngĐoàn Trần Thái Duy  
Phó Tổng giám đốc



