

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: 179./SCID

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2018

"V/v công bố thông tin
BCTC hợp nhất Quý 3/2018"

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

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

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

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Chức vụ: Tổng Giám đốc

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2018.

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

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

Nơi nhận:

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



Nguyễn Thị Tranh

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

.....❧❧.....

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT QUÝ 3

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

2018

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			(ước thực hiện)	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		603,314,524,139	656,350,901,873
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	235,655,254,759	197,498,402,631
1. Tiền	111		29,405,707,996	36,982,141,895
2. Các khoản tương đương tiền	112		206,249,546,763	160,516,260,736
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		30,671,406,090	125,540,348,329
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13,686,658,654	10,057,792,556
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(403,431,442)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16,984,747,436	115,885,987,215
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		320,431,630,148	321,824,630,760
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3,972,372,712	105,962,818,775
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	27,500,000	60,422,897
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	303,500,000,000	213,500,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	12,931,757,436	2,301,389,088
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		766,042,914	678,766,726
1. Hàng tồn kho	141		766,042,914	678,766,726
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15,790,190,228	10,808,753,427
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1,465,518,823	773,458,185
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7,676,107,365	7,152,642,439
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	6,648,564,040	2,882,652,803
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,677,721,931,558	1,677,458,528,620
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,000,032,000	10,662,732,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	1,000,032,000	10,662,732,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		98,749,647,147	141,975,938,876
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	98,092,862,548	139,636,054,555
- Nguyên giá	222		147,947,795,711	209,211,275,321
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49,854,933,163)	(69,575,220,766)
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	656,784,599	2,339,884,321
- Nguyên giá	228		1,961,780,458	3,765,324,712
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,304,995,859)	(1,425,440,391)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	144,559,583,164	148,411,304,448
- Nguyên giá	231		160,418,378,179	160,418,378,179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15,858,795,015)	(12,007,073,731)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		492,069,319,676	477,291,580,453
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	492,069,319,676	477,291,580,453
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		940,335,403,069	896,724,708,555
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	940,335,403,069	896,724,708,555
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	-	-
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		1,007,946,502	2,392,264,288
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	994,407,223	2,039,796,824
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		13,539,279	352,467,464
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,281,036,455,697	2,333,809,430,493

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		180,325,262,841	237,984,707,909
I. Nợ ngắn hạn	310		69,891,287,302	84,723,630,504
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a,b	2,261,812,935	5,837,693,663
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	4,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1,158,610,264	5,784,468,280
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1,309,361,517	13,519,774,856
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	306,932,532
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	557,680,000	45,818,208
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	56,952,510,825	39,922,991,868
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	12,000,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	7,651,311,761	7,301,951,097
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		110,433,975,539	153,261,077,405
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		46,300,000	30,350,000
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	110,213,219,152	124,775,283,047
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	25,112,052,229
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		174,456,387	3,343,392,129
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,100,711,192,856	2,095,824,722,584
I. Vốn chủ sở hữu	410		2,100,711,192,856	2,095,824,722,584
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	823,763,605,694	819,078,450,685
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	265,999,751,151	266,127,138,136
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		242,869,246,158	209,917,908,843
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		23,130,504,993	56,209,229,293
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.21	10,947,836,011	10,619,133,763
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		2,281,036,455,697	2,333,809,430,493

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2018



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay (ước thực hiện)	năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	34,687,748,876	40,043,573,130	141,660,178,308	110,329,516,946
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	34,687,748,876	40,043,573,130	141,660,178,308	110,329,516,946
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	18,968,243,531	18,194,308,578	91,194,127,243	50,224,368,526
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15,719,505,345	21,849,264,552	50,466,051,065	60,105,148,420
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6,766,188,735	15,041,980,913	19,643,834,018	32,416,244,252
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	936,261,356	256,756,620	2,936,167,481
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	936,261,356	146,674,822	2,936,167,481
8. Lãi / lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	24		15,928,767,593	8,454,303,424	45,427,353,757	29,065,695,568
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3,635,442,408	6,688,166,628	10,610,713,695	19,086,203,542
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10,845,652,156	14,084,880,323	33,004,869,773	34,825,980,937
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23,933,367,109	23,636,240,582	72,178,411,992	64,738,736,280
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1,001,411,417	3,768,871,925	2,721,786,600	6,284,328,064
13. Chi phí khác	32	VI.8	179,933,106	128,875,053	816,150,591	360,473,366
14. Lợi nhuận khác	40		821,478,311	3,639,996,872	1,905,636,009	5,923,854,698
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24,754,845,420	27,276,237,454	74,084,048,001	70,662,590,978
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		954,112,994	1,279,913,779	5,456,323,279	8,747,542,603
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	2,715,411,514	2,475,361,669
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23,800,732,426	25,996,323,675	71,343,136,236	64,390,410,044
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			23,130,504,993	25,018,212,780	69,215,300,225	61,222,192,525
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	70		670,227,433	978,110,895	2,127,836,011	3,168,217,519
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		231	250	692	612
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		231	250	692	612



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**(Dạng đầy đủ)****(Theo phương pháp trực tiếp)****Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		122,560,957,216	89,461,389,558
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(59,001,988,552)	(174,708,867,636)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(24,086,569,874)	(25,547,894,478)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(573,715,918)	(2,936,167,481)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(10,645,852,496)	(16,953,389,431)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		138,318,963,827	374,843,695,687
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(166,559,412,896)	(339,940,001,674)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12,381,307	(95,781,235,455)
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		(15,487,075,970)	(9,645,225,943)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		116,843,980,082	5,029,665,640
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(136,310,198,444)	(2,090,315,436,791)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		149,429,735,073	1,775,380,962,282
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4,500,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25,475,228,462	22,750,737,551
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		139,951,669,203	(292,299,297,261)



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(4,500,000,000)
3. Thu tiền từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(40,112,052,229)	(9,239,535,685)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(61,695,146,153)	(86,122,514,877)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(101,807,198,382)</i></u>	<u><i>(99,862,050,562)</i></u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		38,156,852,128	(487,942,583,278)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	197,498,402,631	678,478,681,556
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>235,655,254,759</u>	<u>190,536,098,278</u>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2018



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng giám đốc

106
IG
TU P
SÀI
AN

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 Ước thực hiện Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (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 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%

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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH TMDV siêu thị Co.opmart Hòa	Minh 121 Phạm Văn Thuận, P.Tân Tiến, TP.Biên Hòa – Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36,00%	36,00%	36,00%

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Quý 3 của năm tài chính Công ty có 59 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 58 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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.

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.



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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

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

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc Quý 3 được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc Quý 3 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Chi phí cải tạo

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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

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:

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

<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.

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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc Quý 3.

12. Vốn chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng 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



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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.

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 3 NĂM 2018

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1,521,101,793	1,762,316,305
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27,884,606,203	35,206,725,590
Tiền đang chuyển	-	13,100,000
Các khoản tương đương tiền (*)	206,249,546,763	160,516,260,736
Cộng	235,655,254,759	197,498,402,631

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**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	13,686,658,654	10,057,792,556
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(403,431,442)
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng	16,984,747,436	115,885,987,215
Cộng	<u>30,671,406,090</u>	<u>125,540,348,329</u>

2b) Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	Giá gốc	Lũy kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lũy kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau ⁽ⁱ⁾	34,545,000,000	(572,980,215)	33,972,019,785	34,545,000,000	(2,619,126,602)	31,925,873,398
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ ⁽ⁱⁱ⁾	27,200,000,000	(3,109,781,770)	24,090,218,230	27,200,000,000	(6,002,380,169)	21,197,619,831
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin ⁽ⁱⁱⁱ⁾	754,099,056,000	84,033,245,439	838,132,301,439	754,099,056,000	49,026,092,957	803,125,148,957
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op ^(iv)	24,500,000,000	9,117,049	24,509,117,049	24,500,000,000	4,376,384	24,504,376,384
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa ^(v)	7,440,520,518	12,191,226,048	19,631,746,566	7,440,520,518	8,531,169,467	15,971,689,985
Cộng	<u>847,784,576,518</u>	<u>92,550,826,551</u>	<u>940,335,403,069</u>	<u>847,784,576,518</u>	<u>48,940,132,037</u>	<u>896,724,708,555</u>

(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.

(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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	1,505,643,835	104,758,677,609
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	1,318,493,150	98,980,528,351
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
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre	-	-
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	187,150,685	-
Phải thu các khách hàng khác	2,466,728,877	1,204,141,166
Công ty TNHH TM Sài Gòn Gia Lai	-	639,000,000
Công ty CP Chíp Sáng	12,234,917	12,234,917
Đỗ Ngọc Anh	-	33,188,650
Công ty TNHH TMDV 239	709,454,658	23,377,273
Công ty CP ĐT TM QT Mặt Trời Đỏ	581,066,884	-
Công ty TNHH Âm Thực Thái Dương	53,915,400	-
Công ty TNHH Bán Lê Phương Nam	63,532,810	-
Công ty CP Phim Thiên Ngân - CN Bến Tre	522,682,708	139,437,016
CN Bến Tre - Công ty CP Pizza Ngon	76,133,954	81,487,868
Công ty Liên doanh TNHH KFC Việt Nam	44,235,783	50,821,112
Lê Thị Huyền Ly	77,998,250	78,006,236
CN Bến Tre - Công ty TNHH MTV TM QSR Việt Nam	13,569,502	38,564,712
Khách hàng khác	311,904,011	108,023,382
Cộng	<u>3,972,372,712</u>	<u>105,962,818,775</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các nhà cung cấp khác	27,500,000	60,422,897
Cộng	<u>27,500,000</u>	<u>60,422,897</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**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	290,000,000,000	200,000,000,000
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	13,500,000,000	13,500,000,000
Cộng	<u>303,500,000,000</u>	<u>213,500,000,000</u>

6. Phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</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	793,073,456	-	197,212,720	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	793,073,456	-	54,900,220	-
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cà Mau	-	-	142,312,500	-
Phải thu khác	12,138,683,980	-	2,104,176,368	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	10,056,742,000	-	484,947,117	-
Tạm ứng	294,271,638	-	90,000,000	-
Các khoản chi hộ	-	-	-	-
Phải thu tiền bán hàng từ thu ngân	-	-	-	-
Lãi dự thu	1,690,783,361	-	1,529,229,251	-
Khác	96,886,981	-	-	-
Cộng	<u>12,931,757,436</u>	-	<u>2,301,389,088</u>	-

6b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài 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 Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**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	11,713,514,803	11,713,514,803
Phải thu phí tư vấn quản lý dự án	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	4,022,000,000	4,022,000,000
Phải thu phí phát triển mạng lưới siêu thị	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	4,667,359,764	4,667,359,764
Các tổ chức khác (Chip Sáng)	Dưới 06 tháng	12,234,917	12,234,917	Dưới 06 tháng	12,234,917	12,234,917
Cộng		12,234,917	12,234,917		20,415,109,484	20,415,109,484

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	205,718,044	98,952,546
Chi phí thuê mặt bằng tại TTTM Vĩnh Yên	553,680,000	-
Tiền thuê đất tại 253 Điện Biên Phủ	452,088,000	-
Chi phí bảo hiểm, bảo trì	149,168,370	189,666,904
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	36,213,640	162,028,684
Chi phí điện toán	1,960,000	19,600,000
Chi phí phân bổ (khai trương, đường nhựa, thoát nước, sân vườn)	62,300,769	170,355,298
Khác	4,390,000	132,854,753
Cộng	1,465,518,823	773,458,185

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	526,703,006	882,556,165
Chi phí sửa chữa	-	229,280,895
Bản quyền phần mềm	-	39,993,750
Chi phí sửa chữa tài sản	466,490,890	822,730,977
Chi phí phân bổ khác	1,213,327	65,235,037
Cộng	994,407,223	2,039,796,824

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (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	152,329,819,287	36,652,792,491	5,850,771,593	6,809,453,704	7,568,438,246	209,211,275,321
Mua sắm trong kỳ	-	420,639,220	-	156,241,000	-	576,880,220
Thanh lý, nhượng bán	(46,847,590,962)	(14,173,204,690)	-	-	(819,564,178)	(61,840,359,830)
Số cuối kỳ	<u>105,482,228,325</u>	<u>22,900,227,021</u>	<u>5,850,771,593</u>	<u>6,965,694,704</u>	<u>6,748,874,068</u>	<u>147,947,795,711</u>
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	8,945,020,093	-	136,475,000	-	9,081,495,093
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	20,290,190,650	15,567,420,524	2,218,624,862	3,464,395,898	5,371,996,408	46,912,628,342
Khấu hao trong kỳ	1,211,976,627	894,862,145	156,783,873	364,185,240	314,496,936	2,942,304,821
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>21,502,167,277</u>	<u>16,462,282,669</u>	<u>2,375,408,735</u>	<u>3,828,581,138</u>	<u>5,686,493,344</u>	<u>49,854,933,163</u>
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	85,192,037,675	7,300,306,497	3,632,146,731	3,501,298,806	1,376,877,660	101,002,667,369
Số cuối kỳ	<u>83,980,061,048</u>	<u>6,437,944,352</u>	<u>3,475,362,858</u>	<u>3,137,113,566</u>	<u>1,062,380,724</u>	<u>98,092,862,548</u>

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1,803,544,254	-	1,961,780,458	3,765,324,712
Thanh lý trong kỳ	(1,803,544,254)	-	-	(1,803,544,254)
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,961,780,458</u>	<u>1,961,780,458</u>
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	80,000,000	80,000,000
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	-	-	1,168,797,488	1,168,797,488
Khấu hao trong kỳ	-	-	136,198,371	136,198,371
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,304,995,859</u>	<u>1,304,995,859</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	-	-	792,982,970	792,982,970
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>656,784,599</u>	<u>656,784,599</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**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 kỳ	28,058,582,064	132,359,796,115	160,418,378,179
Số cuối kỳ	28,058,582,064	132,359,796,115	160,418,378,179
Số đầu kỳ	1,222,017,558	13,327,907,501	14,549,925,059
Khấu hao trong kỳ	156,570,127	1,152,299,829	1,308,869,956
Thanh lý trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	1,378,587,685	14,480,207,330	15,858,795,015
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	26,836,564,506	119,031,888,614	145,868,453,120
Số cuối kỳ	26,679,994,379	117,879,588,785	144,559,583,164

11b. Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc Quý 3 như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5,530,000,000	732,606,837	4,797,393,163
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29,759,056,455	9,920,174,455	19,838,882,000
Quyền sử dụng đất - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	22,528,582,064	645,980,848	21,882,601,216
Nhà cửa vật kiến trúc - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	102,600,739,660	4,560,032,875	98,040,706,785
Cộng	160,418,378,179	15,858,795,015	144,559,583,164



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	474,403,759,415	-	474,403,759,415
Dự án BMC Vinh - Plaza	15,848,400,000	-	15,848,400,000
Cải tạo hệ thống điều hoà không khí - Bến Tre	19,038,696	1,798,121,565	1,817,160,261
Cộng	490,271,198,111	1,798,121,565	492,069,319,676

13. Phải trả người bán ngắn hạn**13a. Phải trả người bán ngắn hạn:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Liên Doanh Alpec	332,000,000	332,000,000
CN Công ty CP Liên Doanh Alpec tại TP.HCM	250,021,446	250,021,446
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	260,425,000	-
Công ty TNHH TMDV Khoa Đạt	70,053,360	-
Công ty TNHH Viettel - CHT	43,332,300	-
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	-	4,786,000
Công ty TNHH DV Bảo Vệ Trung Dũng	103,172,622	-
Công ty CP Care Việt Nam	97,598,865	-
Công ty CP Năng Lượng TTC	79,222,449	-
Công ty CP Kỹ Nghệ Vietstar	59,072,401	-
Công ty CP Alphanam E&C	52,746,470	-
Công ty TNHH MTV 990	45,990,868	-
Công ty TNHH DV Bảo Vệ An Việt Cường	122,100,000	-
Công ty TNHH TMDV Ý Nhân	82,885,000	-
Công ty CP Địa Ốc Cửu Long 23-9	319,760,741	-
Công ty TNHH SX-TM và DV Quảng Cáo S&T	19,782,067	-
Các nhà cung cấp khác	323,649,346	5,250,886,217
Cộng	2,261,812,935	5,837,693,663

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (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 CP liên doanh Alpec	332,000,000	332,000,000
CN Công ty CP liên doanh Alpec tạ TP.HCM	250,021,446	250,021,446
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	260,425,000
Cty TNHH Tự Động Hữu Nghị	-	81,176,685
Cty TNHH TMDV Khoa Đạt	70,053,360	70,053,360
Các nhà cung cấp khác	39,897,066	29,712,760
Cộng	<u>952,396,872</u>	<u>1,300,952,636</u>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
			(ước thực hiện)		(ước thực hiện)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,098,915,629	-	1,001,337,529	1,098,915,629	1,001,337,529	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,201,786,073	4,667,968,584	1,068,709,037	3,001,986,073	-	5,399,459,547
Thuế thu nhập cá nhân	112,352,038	610,642,741	550,997,639	541,085,462	157,272,735	645,651,261
Tiền thuế đất	-	1,182,240,802	586,113,999	-	-	596,126,803
Thuế môn bài	-	-	-	-	-	-
Thuế khác	-	14,652,852	7,326,423	-	-	7,326,429
Cộng	<u>2,413,053,740</u>	<u>6,475,504,979</u>	<u>3,214,484,627</u>	<u>4,641,987,164</u>	<u>1,158,610,264</u>	<u>6,648,564,040</u>

15. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**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
Chi phí kiểm toán báo cáo tài chính	-	65,000,000
Chi phí dịch vụ vệ sinh	-	70,488,710
Chi phí thuê mặt bằng SCID	-	-
Chi phí phải trả khác	-	91,820,872
Cộng	-	306,932,532

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Đầu Tư Biz Man	-	19,818,208
Công ty TNHH MTV Vĩnh Phúc	557,680,000	-
Tiền dịch vụ nhận trước	-	26,000,000
Cộng	557,680,000	45,818,208

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	145,100,000	32,984,594,479
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - phải trả lợi nhuận được chia	-	32,870,594,479
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - tiền hỗ trợ vốn thu hộ	145,100,000	114,000,000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	56,807,410,825	6,938,397,389
Kinh phí công đoàn	51,213,220	50,603,777
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	-	5,400,192
Nhận ký quỹ ngắn hạn	16,327,570,288	2,392,185,288
Cổ tức phải trả	542,489,070	526,355,750
Phải trả tiền bán hàng thu hộ các quầy thuê	2,791,551,815	3,502,920,197
Lợi nhuận tại công ty con chờ phân phối	36,584,974,400	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	509,612,032	460,932,185
Cộng	56,952,510,825	39,922,991,868

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**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 TNHH Nova An Phú - đặt cọc thực hiện hợp đồng	102,500,000,000	102,500,000,000
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	<u>5,543,219,152</u>	<u>20,085,283,047</u>
Cộng	<u>110,213,219,152</u>	<u>124,755,283,047</u>

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	7,885,357,345	-	234,045,584	7,651,311,761
Cộng	<u>7,885,357,345</u>	<u>-</u>	<u>234,045,584</u>	<u>7,651,311,761</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu****20a. 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	814,959,218,216	292,204,930,213	9,988,591,327	2,117,152,739,756
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	56,209,229,293	3,570,542,436	59,779,771,729
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	4,119,232,469	(4,943,078,963)	-	(823,846,494)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(80,000,000,000)	(2,940,000,000)	(82,940,000,000)
Tặng khác	-	-	2,656,057,593	-	2,656,057,593
Số dư cuối năm trước	1,000,000,000,000	819,078,450,685	266,127,138,136	10,619,133,763	2,095,824,722,584
Số dư đầu kỳ này	1,000,000,000,000	823,763,605,694	242,869,246,158	11,257,608,578	2,077,890,460,430
Lợi nhuận trong kỳ (ước thực hiện)	-	-	23,130,504,993	670,227,433	23,800,732,426
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức/ lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(980,000,000)	(980,000,000)
Số dư cuối kỳ này	1,000,000,000,000	823,763,605,694	265,999,751,151	10,947,836,011	2,100,711,192,856

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	960,927,960,000	968,750,960,000
Các cổ đông khác	39,072,040,000	31,249,040,000
Cộng	1,000,000,000,000	1.000.000.000.000

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**20c. 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>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	1,172,727,273	4,494,539,220	14,516,303,865	8,655,786,913
Doanh thu cho thuê mặt bằng, bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	29,047,568,862	32,077,916,920	79,597,978,327	91,840,317,370
Doanh thu bán hàng hoá	1,815,841,060	1,595,158,395	5,305,445,567	4,497,143,648
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	-	34,029,296,619	-
Doanh thu khác	2,651,611,681	1,875,958,595	8,211,153,929	5,336,269,015
Cộng	<u>34,687,748,876</u>	<u>40,043,573,130</u>	<u>141,660,178,307</u>	<u>110,329,516,946</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (Ước thực hiện)	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng, cho thuê bất động sản	17,489,688,642	16,390,627,045	53,219,478,472	18,210,775,085
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	-	631,636,365	-	631,636,365
Giá vốn cung cấp hàng	1,478,554,889	1,172,045,168	3,945,352,152	31,381,957,076
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	-	34,029,296,619	-
Cộng	18,968,243,531	18,194,308,578	91,194,127,243	50,224,368,526

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	2,159,524,451	2,700,813,791	6,896,750,281	17,263,338,241
Lãi cho vay	4,606,664,284	4,168,694,443	12,131,643,737	6,637,583,332
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	8,172,472,679	615,440,000	8,515,322,679
Khác	-	-	-	-
Cộng	6,766,188,735	15,041,980,913	19,643,834,018	32,416,244,252

4. Chi phí tài chính

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	936,261,356	146,674,822	2,936,167,481
Giải thể công ty	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư chứng khoán	-	-	(403,431,442)	-
Cộng	-	936,261,356	(256,756,620)	2,936,167,481

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1,658,010,118	1,207,943,714	4,029,222,790	3,528,716,640
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	9,847,091	231,641,713	18,055,091	237,001,713
Chi phí khấu hao TSCĐ	700,347,345	1,135,657,907	819,398,800	1,492,498,530
Thuế, phí và lệ phí	-	-	1,358,829,115	2,784,874,070
Chi phí dịch vụ mua ngoài	975,924,135	3,869,387,162	3,224,077,970	9,875,296,866
Các chi phí khác	291,313,719	243,536,132	1,161,129,929	1,167,815,723
Cộng	3,635,442,408	6,688,166,628	10,610,713,695	19,086,203,542

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4,978,006,464	6,739,532,760	15,581,075,000	16,244,222,722
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	242,810,477	356,584,881	868,221,502	802,067,064
Chi phí khấu hao TSCĐ	723,265,589	1,980,639,284	2,139,594,864	5,625,709,542
Thuế, phí và lệ phí	10,076,423	244,132,093	57,449,269	381,495,319
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,456,345,846	3,304,116,629	9,831,457,535	6,586,820,029
Các chi phí khác	1,435,147,357	1,459,874,676	4,527,071,603	5,185,666,261
Cộng	10,845,652,156	14,084,880,323	33,004,869,773	34,825,980,937

7. Thu nhập khác

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	936,688,000	500,000,000	1,958,688,000	2,745,725,440
Thu nhượng bán phần cải tạo các dự án Co.opmart	-	-	-	-
Bán bao bì, công cụ dụng cụ	-	-	-	-
Thu các chương trình Pepsi	24,438,290	-	24,438,290	-
Thanh lý TSCĐ, CCDC	-	9,069,973	144,177,729	9,069,973
Thu nhập khác	40,285,127	3,259,801,952	594,482,581	3,529,532,651
Cộng	1,001,411,417	3,768,871,925	2,721,786,600	6,284,328,064

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Vi phạm hợp đồng	9,350,000	-	9,350,000	-
Thanh lý tài sản	-	-	-	2,112,000
Chi phí khác	170,583,106	128,875,053	806,800,591	358,361,366
Cộng	179,933,106	128,875,053	816,150,591	360,473,366

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	252,657,568	588,226,594	886,276,593	1,039,068,777
Chi phí nhân công	6,636,016,582	7,947,476,474	19,610,297,790	19,772,939,362
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,732,482,890	4,387,722,855	7,043,129,166	9,305,605,776
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22,091,643,556	24,096,386,705	100,165,527,246	64,499,087,717
Chi phí khác	1,736,537,499	1,947,542,901	7,104,479,916	9,519,851,373
Cộng	33,449,338,095	38,967,355,529	134,809,710,711	104,136,553,005

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2018



Tạ Ngọc Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tranh
Tổng giám đốc

