

**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: 162 /2023/CV-SCID

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

V/v Công bố thông tin định kỳ BCTC

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2023 đã soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: SID

- Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

- Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

- Email: qhcd@scid-jsc.com

Website: www.scid.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2023:

BCTC riêng (tổ chức đăng ký giao dịch không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (tổ chức đăng ký giao dịch có công ty con);

BCTC tổng hợp (tổ chức đăng ký giao dịch có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

- + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có  Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày: 30/8/2023 tại đường dẫn: <https://scid.vn/quan-he-co-dong/> (mục: Báo cáo tài chính).

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC bán niên riêng và hợp nhất năm 2023 đã soát xét;
- Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Trung Kiên**

Số: 159 /2023/CV-SCID  
V/v Công bố thông tin định kỳ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op

Mã chứng khoán: SID

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Email: qhcd@scid-jsc.com

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

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

Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2023 đã soát xét.

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

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;
- Website (đề CBTT);
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC W



Phạm Trung Kiên

Số: 158 /2023/CV-SCID

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

V/v Giải trình thay đổi LNST  
tại BCTC hợp nhất bán niên năm 2023

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2023 đã soát xét của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID) xin gửi lời chào trân trọng đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023, SCID xin giải trình thay đổi của chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2023 đã soát xét so với cùng kỳ năm trước như sau:

Chỉ tiêu	Bán niên năm 2023	Bán niên năm 2022	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế TNDN (đồng)	52.322.635.601	37.236.690.520	40,51%

So với cùng kỳ, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp bán niên năm 2023 của SCID tăng 15.085.945.081 đồng (tương đương tăng 40,51%). Nguyên nhân là do:

- Tổng doanh thu trong kỳ tăng 11.182.683.586 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng tương ứng là 11.182.683.586 đồng. Trong đó chủ yếu là do doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản tăng 4.072.176.070 đồng; lãi tiền gửi ngân hàng tăng 7.807.047.283 đồng; thu phạt vi phạm hợp đồng giảm 967.390.554 đồng; cổ tức, lợi nhuận phân phối giảm 606.150.000 đồng.
- Lãi từ công ly liên doanh, liên kết trong kỳ tăng 13.232.221.807 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng tương ứng là 13.232.221.807 đồng.
- Tổng chi phí trong kỳ tăng 8.256.653.157 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm tương ứng là 8.256.653.157 đồng. Trong đó chủ yếu là do chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư tăng 661.131.208 đồng, chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán tăng 4.398.521.309 đồng.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng 724.465.134 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm tương ứng là 724.465.134 đồng.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC  
  
  
Phạm Trung Kiên



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 39
8. Phụ lục	40 - 44

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304921066, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 4 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 08 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3836 0143
- Fax : +84 (028) 3822 5457

### **Hoạt động kinh doanh của Công ty là:**

- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh);
- Mua bán lương thực, thực phẩm (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh).
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước (trừ cho thuê lại lao động);
- Hoạt động tư vấn pháp lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Tư vấn xây dựng; tư vấn lập báo cáo, lập dự án đầu tư; tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; tư vấn đấu thầu; tổng thầu xây dựng; hoạt động tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; giám sát công tác lắp đặt phân điện và thiết bị điện công trình đường dây và trạm biến áp; thiết kế điện công trình đường dây và trạm; thiết kế cơ điện công trình xây dựng; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội – ngoại thất công trình; thiết kế quy hoạch xây dựng; giám sát công tác lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió, công trình dân dụng – công nghiệp; giám sát công tác lắp đặt phân điện và thiết bị điện công trình dân dụng – công nghiệp; khảo sát địa hình công trình xây dựng; khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Xây dựng công trình đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động môi giới thương mại, tư vấn về môi trường;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. Kinh doanh môi giới bất động sản, định giá bất động sản và sàn giao dịch bất động sản. Hoạt động quản lý nhà, chung cư;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (không kinh doanh đấu giá);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Điều hành tua du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Kinh doanh bất động sản. Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng. Cho thuê kho bãi;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất trong tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Xây dựng công trình điện;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.

## Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Vũ Anh Khoa	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Trường Sơn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
Bà Trương Phan Hoàng Thy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Quảng Tịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2022

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023
Ông Phạm Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2020
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 9 năm 2021

### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Trung Kiên – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Phạm Trung Kiên**  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2023



# A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Ward 2, Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam

Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Dong Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam

Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.1388/23/TC-AC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Chí Dũng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>536.816.739.448</b>	<b>438.923.223.862</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>174.519.896.036</b>	<b>77.542.966.916</b>
1. Tiền	111		97.284.491.762	20.954.150.055
2. Các khoản tương đương tiền	112		77.235.404.274	56.588.816.861
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>285.173.201.266</b>	<b>302.686.237.389</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13.857.609.393	13.851.785.510
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(4.297.809.393)	(839.305.510)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	275.613.401.266	289.673.757.389
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>68.400.046.640</b>	<b>48.456.505.612</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	43.951.697.502	27.275.725.853
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		445.544.522	42.034.768
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.4	16.600.000.000	16.600.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	7.402.804.616	4.538.744.991
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>940.878.590</b>	<b>1.390.803.995</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	940.878.590	1.390.803.995
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.782.716.916</b>	<b>8.846.709.950</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.124.600.329	2.458.745.033
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		51.023.207	24.117.332
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	3.607.093.380	6.363.847.585
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: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kê toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.989.795.152.413</b>	<b>2.043.774.952.645</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>86.214.712.000</b>	<b>86.214.712.000</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.5b	86.214.712.000	86.214.712.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>64.046.373.343</b>	<b>67.116.842.619</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	63.893.609.567	66.911.143.642
- Nguyên giá	222		144.768.687.740	144.732.557.740
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80.875.078.173)	(77.821.414.098)
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	152.763.776	205.698.977
- Nguyên giá	228		2.455.580.458	2.455.580.458
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.302.816.682)	(2.249.881.481)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>120.379.913.122</b>	<b>122.925.141.544</b>
- Nguyên giá	231		160.418.378.179	160.418.378.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40.038.465.057)	(37.493.236.635)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>494.945.194.009</b>	<b>494.913.244.009</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	494.945.194.009	494.913.244.009
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.221.564.068.965</b>	<b>1.268.600.182.836</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	1.221.564.068.965	1.268.600.182.836
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.644.890.974</b>	<b>4.004.829.637</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.521.348.101	3.726.898.241
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	123.542.873	277.931.396
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.526.611.891.861</b>	<b>2.482.698.176.507</b>

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kê toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>139.367.002.914</b>	<b>143.663.714.256</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>26.851.335.717</b>	<b>31.043.338.649</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.417.809.365	792.644.997
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		295.281.035	322.109.305
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	3.912.713.524	1.714.385.504
4. Phải trả người lao động	314	V.16	2.054.489.649	6.362.043.656
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		170.792.991	170.155.057
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		36.157.650	115.306.283
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a, c	6.980.184.234	12.451.831.763
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	11.983.907.269	9.114.862.084
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>112.515.667.197</b>	<b>112.620.375.607</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		150.900.000	157.200.000
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.17b, c	110.707.244.934	110.703.867.852
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.19	1.657.522.263	1.759.307.755
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: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.387.244.888.947</b>	<b>2.339.034.462.251</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.387.244.888.947</b>	<b>2.339.034.462.251</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	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.20	858.650.617.915	837.216.326.572
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.20	528.594.271.032	501.084.678.760
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		476.271.884.228	501.084.678.760
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		52.322.386.804	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.20	-	733.456.919
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</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>2.526.611.891.861</b>	<b>2.482.698.176.507</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023



Tạ Ngọc Thảo  
Người lập



Phạm Xuân Phong  
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	41.688.125.683	36.804.895.616
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		41.688.125.683	36.804.895.616
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	14.329.052.084	13.382.074.848
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.359.073.599	23.422.820.768
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.286.978.788	7.105.145.758
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.458.503.883	(940.017.426)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	45.052.537.009	31.820.315.200
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	8.150.255.385	7.629.124.958
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	19.743.167.013	17.912.635.176
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		55.346.663.115	37.746.539.018
12. Thu nhập khác	31	VI.7	172.146.631	1.054.526.142
13. Chi phí khác	32		811.680.347	252.187.999
14. Lợi nhuận khác	40		(639.533.716)	802.338.143
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		54.707.129.399	38.548.877.161
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	2.331.890.767	1.607.425.633
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	52.603.031	(295.238.992)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>52.322.635.601</u>	<u>37.236.690.520</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		52.322.386.804	36.798.551.918
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		248.797	438.138.602
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a, c	<u>493</u>	<u>353</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a, c	<u>493</u>	<u>353</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023


Tạ Ngọc Thảo  
Người lập

Phạm Xuân Phong  
Kế toán trưởngPhạm Trung Kiên  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		54.707.129.399	38.548.877.161
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11	5.651.827.698	5.729.296.718
- Các khoản dự phòng	03	V.2a	3.458.503.883	(940.017.426)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c, VI.3	(59.339.515.797)	(38.925.460.958)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.477.945.183	4.412.695.495
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.351.196.829)	(10.359.704.582)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		449.925.405	206.619.756
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8.265.268.228)	3.988.747.037
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(460.305.156)	199.695.607
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(5.823.883)	(1.622.027)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(1.871.344.137)	(267.456.573)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.18	2.240.000	5.220.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(133.995.603)	(25.111.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(20.157.823.248)</b>	<b>(1.840.916.287)</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		(71.693.000)	(1.156.583.140)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(275.613.401.266)	(18.403.480.338)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		289.673.757.389	53.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(50.750.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		103.513.133.799	49.564.587.889
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>117.501.796.922</b>	<b>32.354.524.411</b>



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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1.176.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.2c, 17a	(367.044.554)	(158.157.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(367.044.554)</b>	<b>(1.334.157.000)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		96.976.929.120	29.179.451.124
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	77.542.966.916	293.061.353.486
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>	<b>174.519.896.036</b>	<b>322.240.804.610</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023



Tạ Ngọc Thảo  
Người lập



Phạm Xuân Phong  
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là dịch vụ và kinh doanh thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là: tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị, cho thuê bất động sản đầu tư và mặt bằng.

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

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

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

#### 5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

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

#### 5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	09 Trần Hưng Đạo, Phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê	36,75%	36,75%	36,75%	36,75%

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa	Số 121, Phạm Văn Thuận, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%	29,00%
Công ty Cổ phần Phát triển khu phức hợp Thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai	Lô T3-1.1, khu công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh, đường Lã Xuân Oai, phường Tăng Nhơn Phú A, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển trung tâm thương mại Đông Bắc	Lô đất số 7, đường 25/4, Phường Hồng Gai, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Xây dựng nhà để ở	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty TNHH Sài Gòn - Châu Đốc	Tổ 21, khóm Châu Quới 3, Phường Châu Phú B, TP. Châu Đốc, tỉnh An Giang	Bán lẻ hàng hóa công ty kinh doanh trong siêu thị, trung tâm thương mại	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%

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

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 95 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 95 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

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

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

Tiền lãi 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 của các năm sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

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

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

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

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

## **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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

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

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

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

## **5. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

## **6. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

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

## 7. Chi phí trả trước

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

### *Chi phí công cụ, dụng cụ*

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

### *Chi phí sửa chữa văn phòng*

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

## 8. Tài sản thuê hoạt động

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

## 9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 25 năm.

### *Chương trình phần mềm máy tính*

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

## 11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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



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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

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

### 13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

### 15. **Vốn góp của chủ sở hữu**

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

### 16. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 18. Các khoản chi phí

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

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

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 20. 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.

### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	870.464.261	1.272.804.241
Tiền gửi ngân hàng	96.414.027.501	19.681.345.814
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	77.235.404.274	56.588.816.861
<b>Cộng</b>	<b><u>174.519.896.036</u></b>	<b><u>77.542.966.916</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư vào công ty liên kết. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đầu tư 1.017.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ Đức với giá mua và chi phí mua là 13.857.609.393 VND, giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 9.559.800.000 VND.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	839.305.510	940.017.426
Trích lập dự phòng bổ sung	3.458.503.883	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(940.017.426)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>4.297.809.393</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### 2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng.

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****2c. Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau <sup>(i)</sup>	74.970.000.000	(8.287.611.314)	66.682.388.686	74.970.000.000	(8.796.538.776)	66.173.461.224
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ <sup>(ii)</sup>	74.800.000.000	12.962.623.113	87.762.623.113	74.800.000.000	9.017.053.820	83.817.053.820
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op <sup>(iii)</sup>	24.500.000.000	2.430.202.933	26.930.202.933	24.500.000.000	1.754.628.475	26.254.628.475
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa <sup>(iv)</sup>	7.440.520.518	9.395.126.353	16.835.646.871	7.440.520.518	10.038.272.633	17.478.793.151
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin <sup>(v)</sup>	754.099.056.000	160.400.136.445	914.499.192.445	754.099.056.000	211.714.505.601	965.813.561.601
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai <sup>(vi)</sup>	53.900.000.000	1.217.504.558	55.117.504.558	53.900.000.000	2.584.786.098	56.484.786.098
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển trung tâm thương mại Đông Bắc <sup>(vii)</sup>	32.000.000.000	30.680.699	32.030.680.699	32.000.000.000	(42.135.575)	31.957.864.425
Công ty TNHH Sài Gòn - Châu Đốc <sup>(viii)</sup>	18.750.000.000	2.955.829.660	21.705.829.660	18.750.000.000	1.870.034.042	20.620.034.042
<b>Cộng</b>	<b>1.040.459.576.518</b>	<b>181.104.492.447</b>	<b>1.221.564.068.965</b>	<b>1.040.459.576.518</b>	<b>228.140.606.318</b>	<b>1.268.600.182.836</b>

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 5 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 12 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau 74.970.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219 ngày 08 tháng 11 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 02 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ 74.800.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 12 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49,00% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4702001225, chứng nhận thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29,00% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 07 ngày 02 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin 754.099.056.000 VND, tương đương 36,00% vốn điều lệ.

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315949585 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai 53.900.000.000 VND, tương đương 49,00% vốn điều lệ.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5702088237 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 6 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Phát triển trung tâm thương mại Đông Bắc 32.000.000.000 VND, tương đương 40,00% vốn điều lệ.
- (viii) Tập đoàn đã mua 25,00% vốn điều lệ của Công ty TNHH Sài Gòn – Châu Đốc từ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm An Giang theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 19 tháng 5 năm 2022 với giá mua là 18.750.000.000 VND.

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

### *Tình hình hoạt động của các công ty liên kết*

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

### *Giao dịch với các công ty liên kết*

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau</b>		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	1.978.071.191	1.843.321.002
Lãi cho vay	493.906.852	437.375.341
<b>Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ</b>		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	2.102.182.091	1.844.276.475
<b>Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op</b>		
Lợi nhuận được chia	1.666.000.000	-
<b>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Sài Gòn - Biên Hòa</b>		
Lợi nhuận được chia	1.797.864.782	4.060.278.132
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin</b>		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	3.339.370.578	3.339.370.578
Lợi nhuận được chia	86.040.000.000	36.037.906.976
<b>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai</b>		
Lợi nhuận được chia	2.584.786.098	-
<b>Công ty TNHH Đầu tư Phát triển trung tâm thương mại Đông Bắc</b>		
Góp vốn	-	32.000.000.000

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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>43.605.278.500</b>	<b>26.460.356.695</b>
Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh	12.209.916.828	410.850.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	15.315.425.347	12.793.990.598
Công ty TNHH MTV Sài Gòn - Văn Đồng	14.230.571.307	13.136.798.597
Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin	1.836.653.817	-
Chi nhánh Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - Co.opmart Bến Tre	12.711.201	-
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	-	118.717.500
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>346.419.002</b>	<b>815.369.158</b>
Công ty Cổ phần Phim Thiên Ngân - Chi nhánh Bến Tre	126.694.214	446.182.770
Các khách hàng khác	219.724.788	369.186.388
<b>Cộng</b>	<b>43.951.697.502</b>	<b>27.275.725.853</b>

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

Khoản cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau (là bên liên quan) vay với lãi suất 6%/năm.

**5. Phải thu khác****5a. 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>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>2.897.486.327</b>	-	<b>694.889.631</b>	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai - lợi nhuận được chia	2.584.786.098	-	-	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh - chi hộ	312.700.229	-	694.889.631	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>4.505.318.289</b>	-	<b>3.843.855.360</b>	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	9.000.000	-	9.000.000	-
Tạm ứng	1.720.540.000	-	882.000.000	-
Lãi tiền gửi dự thu	2.550.324.696	-	2.684.658.764	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	225.453.593	-	268.196.596	-
<b>Cộng</b>	<b>7.402.804.616</b>	-	<b>4.538.744.991</b>	-

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Các khoản ký quỹ dài hạn, chi tiết như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký quỹ cho Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hồ Chí Minh để đảm bảo thực hiện dự án tại phường An Phú, TP. Thủ Đức	85.183.000.000	85.183.000.000
Ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn	1.031.712.000	1.031.712.000
<b>Cộng</b>	<b>86.214.712.000</b>	<b>86.214.712.000</b>

**6. Nợ quá hạn**

Công ty không có nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc không có khả năng thu hồi.

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	21.630.500	27.747.500
Hàng hóa	919.248.090	1.363.056.495
<b>Cộng</b>	<b>940.878.590</b>	<b>1.390.803.995</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	103.028.671	103.887.301
Chi phí bảo hiểm	95.626.845	29.942.091
Chi phí bảo trì hệ thống công nghệ thông tin	72.611.291	80.211.269
Chi phí cải tạo, di dời văn phòng	639.268.000	639.268.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.214.065.522	1.605.436.372
<b>Cộng</b>	<b>4.124.600.329</b>	<b>2.458.745.033</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	11.083.330	15.833.332
Chi phí sửa chữa tài sản	1.656.662.416	2.572.887.196
Chi phí lắp đặt hệ thống công nghệ thông tin	492.811.752	661.620.192
Chi phí khác	360.790.603	476.557.521
<b>Cộng</b>	<b>2.521.348.101</b>	<b>3.726.898.241</b>

**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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	105.482.228.325	19.018.321.727	2.297.083.092	11.186.050.528	6.748.874.068	144.732.557.740
Mua sắm mới trong kỳ	-	-	-	36.130.000	-	36.130.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>105.482.228.325</b>	<b>19.018.321.727</b>	<b>2.297.083.092</b>	<b>11.222.180.528</b>	<b>6.748.874.068</b>	<b>144.768.687.740</b>
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	18.987.867.182	180.250.000	6.955.327.886	6.748.874.068	32.872.319.136
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	42.105.769.935	18.937.290.786	1.105.264.125	8.924.215.184	6.748.874.068	77.821.414.098
Khấu hao trong kỳ	2.423.953.254	57.377.915	105.841.656	466.491.250	-	3.053.664.075
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>44.529.723.189</b>	<b>18.994.668.701</b>	<b>1.211.105.781</b>	<b>9.390.706.434</b>	<b>6.748.874.068</b>	<b>80.875.078.173</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	63.376.458.390	81.030.941	1.191.818.967	2.261.835.344	-	66.911.143.642
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>60.952.505.136</b>	<b>23.653.026</b>	<b>1.085.977.311</b>	<b>1.831.474.094</b>	<b>-</b>	<b>63.893.609.567</b>
<b>Trong đó:</b>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-



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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****10. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Chương trình phần mềm máy tính</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	2.455.580.458
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.455.580.458</b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.060.580.458
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	2.249.881.481
Khấu hao trong kỳ	52.935.201
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.302.816.682</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	205.698.977
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>152.763.776</b>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời không sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

**11. Bất động sản đầu tư**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	28.058.582.064	132.359.796.115	160.418.378.179
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>28.058.582.064</b>	<b>132.359.796.115</b>	<b>160.418.378.179</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	4.040.279.808	33.452.956.827	37.493.236.635
Khấu hao trong kỳ	313.140.252	2.232.088.170	2.545.228.422
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.353.420.060</b>	<b>35.685.044.997</b>	<b>40.038.465.057</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	24.018.302.256	98.906.839.288	122.925.141.544
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>23.705.162.004</b>	<b>96.674.751.118</b>	<b>120.379.913.122</b>

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5.530.000.000	1.406.132.441	4.123.867.559
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29.759.056.455	14.879.894.985	14.879.161.470
Quyền sử dụng đất - Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	22.528.582.064	2.947.287.619	19.581.294.445
Nhà cửa vật kiến trúc - Nhà 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	102.600.739.660	20.805.150.012	81.795.589.648
<b>Cộng</b>	<b>160.418.378.179</b>	<b>40.038.465.057</b>	<b>120.379.913.122</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm tài sản cố định	170.400.000	31.950.000	202.350.000
Xây dựng cơ bản dở dang	494.742.844.009	-	494.742.844.009
- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	476.380.533.099	-	476.380.533.099
- Dự án BMC Vinh – Plaza <sup>(i)</sup>	15.848.400.000	-	15.848.400.000
- Dự án 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	2.314.040.001	-	2.314.040.001
- Trung tâm thương mại Sense Pleiku	199.870.909	-	199.870.909
<b>Cộng</b>	<b>494.913.244.009</b>	<b>31.950.000</b>	<b>494.945.194.009</b>

<sup>(i)</sup> Chi phí Công ty mẹ đã chi cho dự án BMC Vinh - Plaza theo Hợp đồng mua bán tài sản hình thành trong tương lai số 645/HĐ/2011 ngày 05 tháng 12 năm 2011 giữa Công ty mẹ và Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC. Tuy nhiên Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng như thỏa thuận. Ngày 26 tháng 9 năm 2022 Công ty mẹ đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận 1 yêu cầu Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC thanh toán các chi phí Công ty mẹ đã chi trả cho dự án, cộng với tiền phạt và lãi chậm thanh toán tạm tính đến ngày 29 tháng 6 năm 2022 với tổng số tiền 28.630.192.186 VND. Hiện Tòa án nhân dân Quận 1 vẫn đang thụ lý vụ án và chưa đưa ra kết luận cuối cùng về kết quả vụ kiện.

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại****13a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận**

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	277.931.396	429.277.044
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(154.388.523)	140.688.707
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>123.542.873</b>	<b>569.965.751</b>

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****13b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế được chuyển sang trừ vào thu nhập chịu thuế các năm sau. Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2021	4.767.558.303
Năm 2022	10.946.873.938
<b>Cộng</b>	<b>15.714.432.241</b>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ được chuyển này.

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>23.853.984</b>	-
Chi nhánh Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - Co.opmart Bến Tre	23.853.984	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>1.393.955.381</b>	<b>792.644.997</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	786.000.000	324.000.000
Các nhà cung cấp khác	607.955.381	468.644.997
<b>Cộng</b>	<b>1.417.809.365</b>	<b>792.644.997</b>

Trong đó, số dư các khoản phải trả người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định là 328.068.735 VND (số đầu năm là 328.068.735 VND).

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	378.086.676	-	2.873.252.362	(2.205.514.575)	1.045.824.463	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	870.546.411	4.295.544.385	2.331.890.767	(1.871.344.137)	1.331.093.041	3.607.093.380
Thuế thu nhập cá nhân	465.752.417	-	2.232.517.183	(2.541.342.382)	156.927.218	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.068.303.200	3.520.711.241	(73.539.239)	1.378.868.802	-
Các loại thuế khác	-	-	9.000.000	(9.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.714.385.504</b>	<b>6.363.847.585</b>	<b>10.967.371.553</b>	<b>(6.700.740.333)</b>	<b>3.912.713.524</b>	<b>3.607.093.380</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn - Bến Tre	1.899.390.400	1.315.282.939
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Pleiku	432.500.367	292.142.694
<b>Cộng</b>	<b>2.331.890.767</b>	<b>1.607.425.633</b>

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

**Thuế nhà đất, tiền thuê đất**

Thuế nhà đất, tiền thuê đất hàng năm được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**16. Phải trả người lao động**

Tiền lương phải trả cho nhân viên trong Tập đoàn.

**17. Phải trả khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Kinh phí công đoàn	77.363.439	73.062.739
Nhận ký quỹ ngắn hạn	1.477.627.278	1.478.112.355
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	413.447.870	414.938.270
Phải trả tiền bán hàng thu hộ các quầy thuế	3.050.113.335	3.611.992.933
Các khoản phải trả người lao động liên quan đến chính sách đãi ngộ	-	4.544.432.694
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.961.632.312	2.329.292.772
<b>Cộng</b>	<b>6.980.184.234</b>	<b>12.451.831.763</b>

**17b. Phải trả dài hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>2.170.000.000</b>	<b>2.170.000.000</b>
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2.170.000.000	2.170.000.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>108.537.244.934</b>	<b>108.533.867.852</b>
Công ty TNHH Nova An Phú - đặt cọc thực hiện hợp đồng <sup>(1)</sup>	102.500.000.000	102.500.000.000
Nhận ký quỹ thuê mặt bằng từ các tổ chức khác	5.544.600.969	5.535.798.979
Các khoản phải trả người lao động liên quan đến chính sách đãi ngộ và Sài Gòn Co.op gắn kết	492.643.965	498.068.873
<b>Cộng</b>	<b>110.707.244.934</b>	<b>110.703.867.852</b>

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (i) Khoản tiền Công ty TNHH Nova An Phú đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác phát triển dự án Khu phức hợp Nhà ở - Thương mại - Dịch vụ tại phường An Phú, TP. Thủ Đức.

### 17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

### 18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.234.636.336	857.371.654	2.240.000	(133.995.603)	5.960.252.387
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	3.880.225.748	2.143.429.134	-	-	6.023.654.882
<b>Cộng</b>	<b>9.114.862.084</b>	<b>3.000.800.788</b>	<b>2.240.000</b>	<b>(133.995.603)</b>	<b>11.983.907.269</b>

### 19. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.759.307.755	2.049.507.306
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(101.785.492)	(154.550.285)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.657.522.263</b>	<b>1.894.957.021</b>

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

### 20. Vốn chủ sở hữu

#### 20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 2 đính kèm.

#### 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	960.927.960.000
Các cổ đông khác	39.072.040.000	39.072.040.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

#### 20c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 20d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 5 năm 2023 như sau:

• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	21.434.291.343
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	857.371.654
• Trích quỹ Hội đồng quản trị	:	2.143.429.134

### 21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

#### 21a. Tài sản thuê ngoài

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	12.391.035.200	12.351.540.800
Trên 01 năm đến 05 năm	49.564.140.800	49.406.163.200
Trên 05 năm	243.156.356.998	254.460.204.200
<b>Cộng</b>	<b>305.111.532.998</b>	<b>316.217.908.200</b>

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

#### 21b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền của Tập đoàn bao gồm 675,18 USD (số đầu năm là 674,08 USD).

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.361.207.817	1.601.954.179
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản	28.840.470.635	24.768.294.565
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư <sup>(i)</sup>	2.878.203.180	2.826.693.254
Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	8.294.474.691	7.222.242.345
Doanh thu dịch vụ khác	313.769.360	385.711.273
<b>Cộng</b>	<b>41.688.125.683</b>	<b>36.804.895.616</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	2.878.203.180	2.826.693.254
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	3.717.845.458	3.056.714.250
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b>(839.642.278)</b>	<b>(230.020.996)</b>

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh</b>		
Cho thuê mặt bằng	10.738.424.388	11.224.420.248
<b>Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc</b>		
Cho thuê mặt bằng và tài sản	2.748.345.600	2.660.064.000
<b>Công ty TNHH MTV Sài Gòn - Văn Đồng</b>		
Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý	874.850.831	195.274.290
Dịch vụ sử dụng trang thiết bị, phần mềm	313.769.360	385.711.273
<b>Chi nhánh Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh – Co.opmart Bến Tre</b>		
Dịch vụ cung cấp điện, nước, phí rác thải	70.679.668	40.350.026

**2. Giá vốn hàng bán**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	995.083.092	1.204.402.262
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng	9.616.123.534	9.120.958.336
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	3.717.845.458	3.056.714.250
<b>Cộng</b>	<b>14.329.052.084</b>	<b>13.382.074.848</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.486.636.193	5.679.588.910
Cổ tức được chia	305.100.000	911.250.000
Lãi cho vay	495.242.595	514.306.848
<b>Cộng</b>	<b>14.286.978.788</b>	<b>7.105.145.758</b>

**4. Chi phí tài chính**

Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

**5. Chi phí bán hàng**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.653.766.437	2.409.899.486
Chi phí vật liệu, bao bì	6.117.000	6.782.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	55.984.143	34.283.334
Chi phí khấu hao tài sản cố định	728.031.144	903.863.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.786.845.558	3.628.848.598
Các chi phí khác	919.511.103	645.447.901
<b>Cộng</b>	<b>8.150.255.385</b>	<b>7.629.124.958</b>

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	12.889.873.549	11.899.317.931
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	193.959.989	282.460.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	616.828.621	579.964.068
Thuế, phí và lệ phí	142.175.341	130.412.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.714.326.331	1.586.535.035
Các chi phí khác	4.186.003.182	3.433.945.111
<b>Cộng</b>	<b>19.743.167.013</b>	<b>17.912.635.176</b>

**7. Thu nhập khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	65.080.080	1.032.470.634
Các khoản thu nhập khác	107.066.551	22.055.508
<b>Cộng</b>	<b>172.146.631</b>	<b>1.054.526.142</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	154.388.523	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	(140.688.707)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tăng thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(101.785.492)	(154.550.285)
<b>Cộng</b>	<b>52.603.031</b>	<b>(295.238.992)</b>

**9. Lãi trên cổ phiếu****9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	52.322.386.804	36.798.551.918
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(857.371.654)	-
Trích quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(2.143.429.134)	(1.500.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	49.321.586.016	35.298.551.918
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	100.000.000	100.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>493</b>	<b>353</b>

**9b. Thông tin khác**

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



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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	256.061.132	323.526.283
Chi phí nhân công	15.543.639.986	14.309.217.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.651.827.698	5.729.296.718
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.528.172.948	13.147.587.208
Chi phí khác	5.247.689.626	4.209.805.094
<b>Cộng</b>	<b>41.227.391.390</b>	<b>37.719.432.720</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	11.045.227.330	11.005.732.930
Trên 01 năm đến 05 năm	30.621.374.340	33.341.599.920
Trên 05 năm	45.805.760.000	48.205.238.400
<b>Cộng</b>	<b>87.472.361.670</b>	<b>92.552.571.250</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát*

Kỳ này	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Các khoản	
					khác	Cộng thu nhập
Ông Vũ Anh Khoa	Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	40.000.000	-	40.000.000
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	780.160.209	53.414.582	20.000.000	600.000	854.174.791
Ông Nguyễn Ngọc Thăng	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	20.000.000	-	20.000.000
Ông Lê Trường Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	20.000.000	-	20.000.000
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	777.549.000	42.840.400	20.000.000	1.500.000	841.889.400
Ông Phạm Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	555.680.520	28.164.800	-	600.000	584.445.320
Ông Phạm Xuân Phong	Kế toán trưởng	441.657.345	25.527.488	-	600.000	467.784.833
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng Ban kiểm soát	266.235.857	17.101.249	20.000.000	900.000	304.237.106
Ông Trương Phan Hoàng Thy	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	13.333.334	-	13.333.334
Ông Nguyễn Quảng Tịnh	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	13.333.334	-	13.333.334
<b>Cộng</b>		<b>2.821.282.931</b>	<b>167.048.519</b>	<b>166.666.668</b>	<b>4.200.000</b>	<b>3.159.198.118</b>
<b>Kỳ trước</b>						
Ông Vũ Anh Khoa	Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	13.777.778	-	13.777.778
Ông Nguyễn Anh Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	26.222.222	-	26.222.222
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	783.852.000	78.089.000	20.000.000	2.650.000	884.591.000
Ông Nguyễn Ngọc Thăng	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	20.000.000	-	20.000.000
Ông Lê Trường Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	20.000.000	-	20.000.000
Ông Đoàn Trần Thái Duy	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	781.236.000	45.980.538	6.888.889	2.150.000	836.255.427
Bà Đỗ Mỹ Hòa	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	13.111.111	-	13.111.111
Ông Phạm Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	561.102.000	24.578.327	-	1.950.000	587.630.327
Bà Bùi Thị Kim Nga	Giám đốc tài chính	34.581.500	-	-	1.450.000	36.031.500
Ông Phạm Xuân Phong	Kế toán trưởng	418.922.276	26.839.119	-	1.950.000	447.711.395
Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng Ban kiểm soát	232.187.772	16.821.215	20.000.000	1.500.000	270.508.987
Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	8.740.741	-	8.740.741
Bà Nguyễn Kim Dung	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	8.740.741	-	8.740.741

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Các khoản khác	Cộng thu nhập
Ông Trương Phan Hoàng Thy	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	4.592.592	-	4.592.592
Ông Nguyễn Quảng Tịnh	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	4.592.592	-	4.592.592
<b>Cộng</b>		<b>2.811.881.548</b>	<b>192.308.199</b>	<b>166.666.666</b>	<b>11.650.000</b>	<b>3.182.506.413</b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

- Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh - Cổ đông chiếm 96,09% vốn điều lệ.
- Các công ty liên kết (xem thuyết minh số V.2c).
- Các công ty con và các công ty liên kết của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh.

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh</b>		
Lãi cho vay	-	76.931.507
Phải thu tiền thuế đất chi hộ	312.700.229	312.700.230
Chi phí sử dụng cơ sở vật chất và điện, nước phải trả	614.656.000	1.100.786.182
<b>Chi nhánh Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP. Hồ Chí Minh – Co.opmart Bến Tre</b>		
Mua hàng hóa	27.252.486	69.462.430
Tiền điện	120.601.680	99.667.200
<b>Công ty TNHH MTV Sài Gòn - Văn Đồng</b>		
Mua hàng hóa	-	8.130.000

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

#### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5a, V.14 và V.17b.

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

### 3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của dịch vụ.

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

Địa chỉ: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực tư vấn: tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị.
- Lĩnh vực cho thuê: đi thuê mặt bằng và cho thuê lại, cho thuê bất động sản.
- Các lĩnh vực khác: bán hàng hóa; phí sử dụng trang thiết bị, phần mềm.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 3 đính kèm.

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023



Tạ Ngọc Thảo  
Người lập biểu



Phạm Xuân Phong  
Kế toán trưởng



Phạm Trung Kiên  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 1: Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn trong các Công ty liên doanh, liên kết

Đơn vị tính: VND

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	66.173.461.224	508.927.462	-	66.682.388.686
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ	83.817.053.820	3.945.569.293	-	87.762.623.113
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op	26.254.628.475	2.341.574.458	(1.666.000.000)	26.930.202.933
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa	17.478.793.151	1.154.718.502	(1.797.864.782)	16.835.646.871
Công ty Cổ phần Phát triển khu phức hợp Thương mại Vietsin	965.813.561.601	34.725.630.844	(86.040.000.000)	914.499.192.445
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Xuân Oai	56.484.786.098	1.217.504.558	(2.584.786.098)	55.117.504.558
Công ty TNHH Đầu tư phát triển Trung tâm Thương mại Đông Bắc	31.957.864.425	72.816.274	-	32.030.680.699
Công ty TNHH Sài Gòn- Châu Đốc	20.620.034.042	1.085.795.618	-	21.705.829.660
<b>Cộng</b>	<b>1.268.600.182.836</b>	<b>45.052.537.009</b>	<b>(92.088.650.880)</b>	<b>1.221.564.068.965</b>

Tạ Ngọc Thảo  
Người lập

Phạm Xuân Phong  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Phạm Trung Kiên  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 2: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp 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	831.833.672.579	435.360.260.954	2.271.626.067	2.269.465.559.600
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	36.798.551.918	438.138.602	37.236.690.520
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	5.382.653.993	(6.882.653.993)	-	(1.500.000.000)
Giảm vốn đầu tư	-	-	-	(1.176.000.000)	(1.176.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>837.216.326.572</b>	<b>465.276.158.879</b>	<b>1.533.764.669</b>	<b>2.304.026.250.120</b>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	837.216.326.572	501.084.678.760	733.456.919	2.339.034.462.251
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	52.322.386.804	248.797	52.322.635.601
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	21.434.291.343	(24.435.092.131)	-	(3.000.800.788)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	(365.554.154)	(365.554.154)
Điều chỉnh giảm do giải thể công ty con	-	-	(377.702.401)	(368.151.562)	(745.853.963)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>858.650.617.915</b>	<b>528.594.271.032</b>	<b>-</b>	<b>2.387.244.888.947</b>

Tạ Ngọc Thảo  
Người lập

Phạm Xuân Phong  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Phạm Trung Kiên  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Phụ lục 3: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực tư vấn	Lĩnh vực cho thuê	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ này</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	8.294.474.691	31.718.673.815	1.674.977.177	-	41.688.125.683
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	2.031.179.416	-	-	(2.031.179.416)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10.325.654.107</b>	<b>31.718.673.815</b>	<b>1.674.977.177</b>	<b>(2.031.179.416)</b>	<b>41.688.125.683</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	10.027.709.606	8.402.904.824	244.905.326	(2.031.179.416)	16.644.340.340
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(17.178.689.139)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(534.348.799)
Doanh thu hoạt động tài chính					14.286.978.788
Chi phí tài chính					(3.458.503.883)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					45.052.537.009
Thu nhập khác					172.146.631
Chi phí khác					(811.680.347)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(2.331.890.767)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(52.603.031)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>52.322.635.601</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>64.420.836</b>	<b>5.998.456.177</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.062.877.013</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Phụ lục 3: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

	Lĩnh vực tư vấn	Lĩnh vực cho thuê	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	7.222.242.345	27.594.987.819	1.987.665.452	-	36.804.895.616
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	1.792.536.796	-	-	(1.792.536.796)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>9.014.779.141</b>	<b>27.594.987.819</b>	<b>1.987.665.452</b>	<b>(1.792.536.796)</b>	<b>36.804.895.616</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.747.359.985	5.166.697.118	109.301.753	(1.792.536.796)	11.230.822.060
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(13.349.761.426)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(2.118.939.366)
Doanh thu hoạt động tài chính					7.105.145.758
Chi phí tài chính					940.017.426
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					31.820.315.200
Thu nhập khác					1.054.526.142
Chi phí khác					(252.187.999)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(1.607.425.633)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					295.238.992
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>37.236.690.520</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>1.448.118.182</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.448.118.182</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>64.420.836</b>	<b>5.858.926.396</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.923.347.232</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



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

Địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 3: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực tư vấn	Lĩnh vực cho thuê	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	30.519.775.018	196.518.691.664	2.879.441.408	-	229.917.908.090
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					2.296.872.343.771
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.526.790.251.861</b>
<b>Nợ phải trả</b>					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.205.196.138	12.826.198.088	446.181.035	-	14.477.575.261
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					124.889.427.653
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>139.367.002.914</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	25.500.393.579	191.432.740.418	1.756.524.288	-	218.689.658.285
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					2.264.008.518.222
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.482.698.176.507</b>
<b>Nợ phải trả</b>					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	743.196.138	14.509.548.705	479.309.305	-	15.732.054.148
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					127.931.660.108
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>143.663.714.256</b>

Tạ Ngọc Thảo  
Người lập

Phạm Xuân Phong  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Phạm Trung Kiên  
Tổng Giám đốc





**Now,  
for tomorrow**

**A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**

[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

**Head Office** : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 [kttv@a-c.com.vn](mailto:kttv@a-c.com.vn)

**Branch in Ha Noi** : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Tel: +84 (024) 3736 7879 [kttv.hn@a-c.com.vn](mailto:kttv.hn@a-c.com.vn)

**Branch in Nha Trang** : Lot STH.06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam

Tel: +84 (0258) 246 5151 [kttv.nt@a-c.com.vn](mailto:kttv.nt@a-c.com.vn)

**Branch in Can Tho** : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (0292) 376 4995 [kttv.ct@a-c.com.vn](mailto:kttv.ct@a-c.com.vn)