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: 21.../SCID *"V/v công bố thông tin BCTC riêng Quý 4/2020"*	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 25.. tháng 01.. năm 2021*

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

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

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

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

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

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2020.

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

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGĐ;
- Website (để CBTT);
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0304921066 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP - QUẬN 1 - TP HỒ CHÍ MINH

Phạm Trung Kiên

DN: c=VN, st=Hồ Chí Minh, l=Quận 1, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0304921066
Date: 2021.01.25 15:03:32 +07'00'

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2020

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**373,058,314,390**	**413,767,417,894**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**160,589,346,884**	**181,579,204,497**
1. Tiền	111		13,230,799,260	5,586,790,236
2. Các khoản tương đương tiền	112		147,358,547,624	175,992,414,261
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**35,690,866,388**	**13,814,427,875**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13,815,214,713	13,814,427,875
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	21,875,651,675	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**172,322,300,246**	**209,942,249,065**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	28,645,008,517	22,159,817,224
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4,000,000	4,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	121,500,000,000	173,500,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	22,173,291,729	14,278,431,841
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	**62,250,000**
1. Hàng tồn kho	141		-	62,250,000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4,455,800,872**	**8,369,286,457**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	423,447,385	590,912,614
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1,981,707,549
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	4,032,353,487	5,796,666,294
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1,730,577,547,882**	**1,666,890,779,849**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1,000,032,000**	**1,000,032,000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	1,000,032,000	1,000,032,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**6,204,135,330**	**5,989,693,095**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	5,846,077,081	5,726,140,402
- *Nguyên giá*	*222*		14,814,408,544	12,821,917,428
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		(8,968,331,463)	(7,095,777,026)
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	358,058,249	263,552,693
- *Nguyên giá*	*228*		1,063,500,000	798,500,000
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		(705,441,751)	(534,947,307)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**133,106,055,232**	**138,196,512,076**
- Nguyên giá	231		160,418,378,179	160,418,378,179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(27,312,322,947)	(22,221,866,103)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**490,500,750,294**	**490,500,750,294**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	490,500,750,294	490,500,750,294
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1,099,282,000,691**	**1,030,826,544,178**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	117,150,000,000	47,915,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	989,709,576,518	989,709,576,518
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(7,577,575,827)	(6,798,032,340)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**484,574,335**	**377,248,206**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	188,816,215	377,248,206
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		295,758,120	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2,103,635,862,272**	**2,080,658,197,743**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**128,522,956,400**	**124,604,795,119**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**22,575,268,430**	**18,657,107,149**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	283,482,457	1,217,720,628
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2,025,341,027	664,862,128
4. Phải trả người lao động	314	V.15	6,811,147,457	7,460,628,729
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	48,831,558	19,575,894
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	65,884,500	72,472,950
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	5,270,982,007	1,529,620,592
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.19	8,069,599,424	7,692,226,228
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**105,947,687,970**	**105,947,687,970**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	105,947,687,970	105,947,687,970
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		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1,975,112,905,872**	**1,956,053,402,624**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1,975,112,905,872**	**1,956,053,402,624**
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	829,422,837,371	826,899,167,390
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	145,690,068,501	129,154,235,234
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		139,041,732,200	103,917,535,427
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		6,648,336,301	25,236,699,807
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2,103,635,862,272**	**2,080,658,197,743**
			-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Tạ Ngọc Thảo	**Bùi Thị Kim Nga**	**Phạm Trung Kiên**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
				Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19,195,926,643	19,519,656,703	39,517,747,147	37,058,180,205
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịc	10	VI.1	19,195,926,643	19,519,656,703	39,517,747,147	37,058,180,205
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2,297,657,221	2,284,142,211	9,250,125,350	9,174,484,859
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch	20		16,898,269,422	17,235,514,492	30,267,621,797	27,883,695,346
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7,320,377,060	15,847,755,571	33,485,513,741	43,780,478,860
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	114,921,811	1,622,938,557	779,671,167	(852,041,934)
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	18,881,860	4,087,377	241,983,132	245,258,697
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	16,900,701,269	17,535,707,489	41,699,007,110	43,810,065,002
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7,184,141,542	13,920,536,640	21,032,474,129	28,460,892,441
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	12,558,183	7,272,728	30,426,822	114,717,278
12.	Chi phí khác	32	VI.8	494,799	131,773,907	40,121,820	1,322,828,429
13.	Lợi nhuận khác	40		12,063,384	(124,501,179)	(9,694,998)	(1,208,111,151)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7,196,204,926	13,796,035,461	21,022,779,131	27,252,781,290
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hàn	51	V.14	843,626,745	763,457,804	1,225,619,430	2,016,081,483
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(295,758,120)	-	(295,758,120)	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6,648,336,301	13,032,577,657	20,092,917,821	25,236,699,807
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Tạ Ngọc Thảo	Bùi Thị Kim Nga	Phạm Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		37,311,676,703	47,394,853,031
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(10,283,184,613)	(11,051,013,275)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29,784,330,942)	(35,846,650,595)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(2,978,581,471)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6,343,438,335	6,497,885,103
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8,383,389,268)	(42,746,918,983)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(4,795,789,785)***	***(38,730,426,190)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2,856,456,059)	(1,963,822,457)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(120,620,328,952)	(3,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		150,744,677,277	259,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(70,000,000,000)	(141,925,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		765,000,000	6,885,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25,779,719,506	43,050,009,329
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(16,187,388,228)***	***162,046,186,872***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Thu tiền 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		(6,679,600)	(59,930,731,400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(6,679,600)***	***(59,930,731,400)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(20,989,857,613)**	**63,385,029,282**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	181,579,204,497	118,194,175,215
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**160,589,346,884**	**181,579,204,497**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2021

Tạ Ngọc Thảo	**Bùi Thị Kim Nga**	**Phạm Trung Kiên**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4
Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

6. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH SCID 23/9	04 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp.HCM	Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV TMDV Sài Gòn – Pleiku	Số 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%

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	09 Trần Hưng Đạo, phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê	36,75%	36,75%	36,75%
Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ cho thuê	34,00%	34,00%	34,00%
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa	Số 121, Quốc lộ 15, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%
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%
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Xuân Oai	Lô T3-1.1 Khu công nghệ cao TP.HCM, Lã Xuân Oai, phường Tăng Nhơn Phú A, quận 9, TP.HCM	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%

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc của kỳ kế toán quý, Công ty có 59 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 60 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

5. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Chi phí cải tạo

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

6. Tài sản thuê hoạt động

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

12. Vốn chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 4 NĂM 2020

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	101,652,021	173,394,304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13,129,147,239	5,413,395,932
Các khoản tương đương tiền (*)	147,358,547,624	175,992,414,261
Cộng	**160,589,346,884**	**181,579,204,497**

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a) Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh	13,815,214,713	13,814,427,875
Cộng	**13,815,214,713**	**13,814,427,875**

2b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tền gửi có kỳ hạn 6 tháng	21,875,651,675	-
Cộng	**21,875,651,675**	-

2c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***117,150,000,000***	-	***47,915,000,000***	-
Công ty TNHH SCID 23/9 (i)	2,550,000,000	-	3,315,000,000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Sài Gòn – Bến Tre (ii)	44,600,000,000	-	44,600,000,000	-
Công ty TNHH MTV TMDV Sài Gòn - Pleiku (ix)	70,000,000,000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	***989,709,576,518***	***(7,577,575,827)***	***989,709,576,518***	***(6,798,032,340)***
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau (iii)	74,970,000,000	(7,577,575,827)	74,970,000,000	(6,443,704,601)
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Cần Thơ (iv)	74,800,000,000	-	74,800,000,000	(354,327,739)
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin (v)	754,099,056,000	-	754,099,056,000	-
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op (vi)	24,500,000,000	-	24,500,000,000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa (vii)	7,440,520,518	-	7,440,520,518	-
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Xuân Oai (viii)	53,900,000,000	-	53,900,000,000	-
Cộng	**1,106,859,576,518**	**(7,577,575,827)**	**1,037,624,576,518**	**(6,798,032,340)**

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313761299, chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23 tháng 05 năm 2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH SCID 23/9 10.200.000.000 VND,tương đương 51% vốn điều lệ. Đến ngày 30/06/2020, Công ty đã thu hồi 75% vốn góp tại Công ty TNHH SCID 23/9.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300419650 chứng nhận thay đổi lần thứ 9 ngày 02 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV thương mại Sài Gòn - Bến Tre 44.600.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 ngày 20 tháng 5 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 11 ngày 10 tháng 12 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp, Công ty 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.

(iv) 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, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại Sài Gòn Cần Thơ 74.800.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ.

(v) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411032000083, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 6 năm 2013 do Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển Khu phức hợp Vietsin 754.099.056.000 VND, tương đương 36,00% vốn điều lệ.

(vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op 24.500.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.

(vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4702001225, chứng nhận thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 5 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ siêu thị Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29% vốn điều lệ.

(viii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0315949585 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 10 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH TMDV Sài Gòn – Xuân Oai 53.900.000.000 VND, tương đương 49,00% vốn điều lệ.

(ix) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 5901160960 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp, Công ty đã góp vốn lần một vào Công ty TNHH MTV TMDV Sài Gòn – Pleiku 70.000.000.000 VND, tương đương 46,67% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Quý 4 năm nay (ước thực hiện)	Quý 4 năm trước
Số đầu kỳ	7,462,781,696	5,175,093,783
Trích lập dự phòng trong kỳ	114,794,131	1,715,126,313
Hoàn nhập dự phòng	-	(92,187,756)
Số cuối kỳ	**7,577,575,827**	**6,798,032,340**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***28,645,008,517***	***22,159,817,224***
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	1,400,551,195	6,138,274,639
Công ty CP Phát triển Khu Phức hợp TM Vietsin	7,346,615,265	5,879,822,256
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre	1,334,523,803	79,410,959
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	7,946,670,122	3,381,253,870
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cần Thơ	1,738,218,496	1,091,855,500
Công ty TNHH MTV Sài Gòn - Văn Đồng	8,878,429,636	5,589,200,000
Cộng	**28,645,008,517**	**22,159,817,224**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C	4,000,000	4,000,000
Cộng	**4,000,000**	**4,000,000**

5. Cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	103,000,000,000	143,000,000,000
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre	5,000,000,000	17,000,000,000
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	13,500,000,000	13,500,000,000
Cộng	**121,500,000,000**	**173,500,000,000**

6. Phải thu khác

6a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Phải thu các bên liên quan	***20,158,395,730***	-	***12,671,739,905***	-
Công ty TNHH MTV TMDV Sài Gòn - Pleiku - thanh toán hộ	219,858,000	-	-	-
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre	19,938,537,730	-	12,671,739,905	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***2,014,895,999***	-	***1,606,691,936***	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	370,416,000	-	370,416,000	-
Tạm ứng	415,000,000	-	169,000,000	-
Lãi dự thu	1,222,966,123	-	1,066,715,936	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	-	-
Khác	6,513,876	-	560,000	-
Cộng	**22,173,291,729**	-	**14,278,431,841**	-

6b. *Phải thu dài hạn khác*

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

7. Nợ quá hạn chưa thu

Trong kỳ công ty không phát sinh nợ quá hạn.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. *Chi phí trả trước ngắn hạn*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đồng phục	50,361,905	77,868,915
Công cụ, dụng cụ	76,315,002	98,055,552
Chi phí bảo trì, sử dụng bản quyền phần mềm	195,389,726	119,387,147
Chi phí khác	101,380,752	295,601,000
Cộng	**423,447,385**	**590,912,614**

8b. *Chi phí trả trước dài hạn*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	48,598,116	63,244,752
Chi phí phần mềm	-	7,791,671
Chi phí cải tạo, sửa chữa	140,218,099	306,211,783
Cộng	**188,816,215**	**377,248,206**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phượng tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	**252,050,000**	**5,670,521,593**	**7,095,135,835**	**13,017,707,428**
Thanh lý trong kỳ	36,800,000	-	76,475,000	113,275,000
Mua mới trong kỳ	-	-	1,909,976,116	1,909,976,116
Số cuối kỳ	**215,250,000**	**5,670,521,593**	**8,928,636,951**	**14,814,408,544**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	131,300,000	131,300,000
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	**164,093,657**	**3,343,783,230**	**5,066,507,682**	**8,574,384,569**
Khấu hao trong kỳ	17,937,498	141,763,041	347,521,355	507,221,894
Thanh lý trong kỳ	36,800,000	-	76,475,000	113,275,000
Số cuối kỳ	**145,231,155**	**3,485,546,271**	**5,337,554,037**	**8,968,331,463**
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	**87,956,343**	**2,326,738,363**	**2,028,628,153**	**4,443,322,859**
Số cuối kỳ	**70,018,845**	**2,184,975,322**	**3,591,082,914**	**5,846,077,081**

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	**1,063,500,000**	**1,063,500,000**
Số cuối kỳ	**1,063,500,000**	**1,063,500,000**
Trong đó:		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	80,000,000	80,000,000
Giá trị hao mòn		
Số đầu kỳ	**656,266,750**	**656,266,750**
Khấu hao trong kỳ	49,175,001	49,175,001
Số cuối kỳ	**705,441,751**	**705,441,751**
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	**407,233,250**	**407,233,250**
Số cuối kỳ	**358,058,249**	**358,058,249**

11. Bất động sản đầu tư

11a. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	**28,058,582,064**	**132,359,796,115**	**160,418,378,179**
Số cuối kỳ	**28,058,582,064**	**132,359,796,115**	**160,418,378,179**
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	**2,631,148,674**	**23,408,560,062**	**26,039,708,736**
Khấu hao trong kỳ	156,570,126	1,116,044,085	1,272,614,211
Số cuối kỳ	**2,787,718,800**	**24,524,604,147**	**27,312,322,947**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	**25,427,433,390**	**108,951,236,053**	**134,378,669,443**
Số cuối kỳ	**25,270,863,264**	**107,835,191,968**	**133,106,055,232**

11b. Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	5,530,000,000	1,051,645,271	4,478,354,729
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	29,759,056,455	12,269,515,785	17,489,540,670
Quyền sử dụng đất - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	22,528,582,064	1,736,073,529	20,792,508,535
Nhà cửa vật kiến trúc - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	102,600,739,660	12,255,088,362	90,345,651,298
Cộng	**160,418,378,179**	**27,312,322,947**	**133,106,055,232**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TS trong kỳ	Khác	Số cuối kỳ
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	474,652,350,294	-	-	-	474,652,350,294
Dự án BMC Vinh - Plaza	15,848,400,000	-	-	-	15,848,400,000
Dự án Sense City Pleiku	54,545,454		-	54,545,454	-
Hệ thống máy chủ - văn phòng SCID	13,176,116	1,896,800,000	1,909,976,116		-
Cộng	**490,568,471,864**	**1,896,800,000**	**1,909,976,116**	**54,545,454**	**490,500,750,294**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

13a. Phải trả người bán ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan		
- Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	-	5,500,000
- Công ty TNHH MTV Sài Gòn Co.op Cống Quỳnh	-	216,650,000
- Công ty TNHH MTV TMDV Sài Gòn - Phú Yên	-	3,600,000
Phải trả nhà cung cấp khác		
CN Công Ty CP Liên Doanh Alpec tại TP.HCM	-	250,021,446
Công Ty TNHH Schindler Việt Nam	-	260,425,000
Tổng Công Ty Thép Việt Nam - CTCP	-	280,327,430
Các nhà cung cấp khác	283,482,457	201,196,752
Tổng cộng	**283,482,457**	**1,217,720,628**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi nhánh Công Ty CP Liên Doanh Alpec tại TP.HCM	-	250,021,446
Các nhà cung cấp khác	4,068,735	39,897,066
Cộng	**4,068,735**	**289,918,512**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ (ước thực hiện)		Số cuối kỳ (ước thực hiện)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4,875,980,232	843,626,745	-	-	4,032,353,487
Thuế thu nhập cá nhân	129,544,660	-	1,195,437,220	399,048,840	925,933,040	-
Thuế GTGT	-	-	1,099,407,987	-	1,099,407,987	-
Tiền thuê đất	452,088,000	-	1,356,264,000	1,808,352,000	-	-
Khác	-	19,874,919	2,403,737	(17,471,182)	-	-
Cộng	**581,632,660**	**4,895,855,151**	**4,497,139,689**	**2,189,929,658**	**2,025,341,027**	**4,032,353,487**

Thuế giá trị gia tăng

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

- Nước: 05%
- Dịch vụ khác: 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Phải trả người lao động
Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn
Chi phí cước phí điện thoại, internet, tiền thuê chỗ đặt server tại trung tâm dữ liệu

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu Tư Bizman	65,884,500	72,472,950
Cộng	**65,884,500**	**72,472,950**

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - thu hộ tiền HTV	74,300,000	-
Kinh phí công đoàn	64,511,162	64,406,329
Nhận ký quỹ ngắn hạn	742,000,000	742,000,000
Cổ tức phải trả	601,428,270	608,107,870
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3,788,742,575	115,106,393
Cộng	**5,270,982,007**	**1,529,620,592**

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***2,170,000,000***	***2,170,000,000***
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2,170,000,000	2,170,000,000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***103,777,687,970***	***103,777,687,970***
Cty TNHH Nova An Phú	102,500,000,000	102,500,000,000
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	1,277,687,970	1,277,687,970
Cộng	**105,947,687,970**	**105,947,687,970**

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu kỳ	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6,300,335,280	-	31,544,000	6,268,791,280
Quỹ thưởng ban quản lý	1,800,808,144	-	-	1,800,808,144
Cộng	**8,101,143,424**	**-**	**31,544,000**	**8,069,599,424**

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	**1,000,000,000,000**	**829,422,837,371**	**136,767,047,938**	**1,966,189,885,309**
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	2,417,165,003	2,417,165,003
Điều chỉnh tăng chi phí thuế tndn theo QĐ thanh tra thuế	-	-	(142,480,741)	(142,480,741)
Số dư cuối kỳ trước	**1,000,000,000,000**	**829,422,837,371**	**139,041,732,200**	**1,968,464,569,571**
Số dư đầu kỳ này	**1,000,000,000,000**	**829,422,837,371**	**139,041,732,200**	**1,968,464,569,571**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	6,648,336,301	6,648,336,301
Số dư cuối kỳ	**1,000,000,000,000**	**829,422,837,371**	**145,690,068,501**	**1,975,112,905,872**

20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. HCM	960,927,960,000	960,927,960,000
Các cổ đông khác	39,072,040,000	39,072,040,000
Cộng	**1,000,000,000,000**	**1,000,000,000,000**

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.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4/2020

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Doanh thu tư vấn quản lý, tư vấn xây dựng	15,438,109,796	16,296,489,724	26,713,256,171	25,839,263,989
Doanh thu cho thuê mặt bằng	580,681,500	583,597,650	2,327,154,450	2,324,682,150
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2,639,569,329	2,639,569,329	9,507,686,950	8,894,234,066
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	537,566,018	-	969,649,576	-
Cộng	**19,195,926,643**	**19,519,656,703**	**39,517,747,147**	**37,058,180,205**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - Doanh thu TVQL, PTML	2,692,502,818	4,877,509,946	4,227,632,818	4,877,509,946
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cần Thơ	1,580,198,633	992,595,909	4,954,329,820	4,530,787,758
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	977,949,690		3,588,186,630	3,016,538,388
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn - Bến Tre	1,187,997,978	-	3,880,170,206	2,988,044,028
Công ty CP Phát triển khu phức hợp TM Vietsin	6,678,741,150	5,345,292,960	6,678,741,150	5,345,292,960
Công ty TNHH MTV TMDV Sài Gòn - Văn Đồng	2,858,285,545	5,081,090,909	4,353,845,123	5,081,090,909
Công ty TNHH MTV Coopmart Vĩnh Phúc	558,720,000	559,440,000	2,232,720,000	2,234,640,000
Cộng	**16,534,395,814**	**16,855,929,724**	**29,915,625,747**	**28,073,903,989**

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của dịch vụ cho thuê mặt bằng và tài sản đã cung cấp. Chi tiết như sau:

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng	558,720,000	559,440,000	2,232,720,000	2,234,640,000
Chi phí hoạt động kinh doanh bất động sản	1,738,937,221	1,724,702,211	7,017,405,350	6,939,844,859
Cộng	**2,297,657,221**	**2,284,142,211**	**9,250,125,350**	**9,174,484,859**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2,197,983,547	2,114,380,042	9,714,632,058	7,004,377,419
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5,674,962	9,971,191	27,513,196	48,828,121
Lãi cho vay	1,714,465,751	3,365,849,316	8,693,890,405	17,523,075,342
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3,390,260,000	10,357,555,022	15,037,485,282	19,204,197,978
Khác	11,992,800	-	11,992,800	-
Cộng	**7,320,377,060**	**15,847,755,571**	**33,485,513,741**	**43,780,478,860**

4. Chi phí tài chính

Trích lập / hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư.

5. Chi phí bán hàng

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí kiểm toán báo cáo tài chính, dịch vụ tư vấn	9,240,000	-	178,330,909	100,909,091
Chi phí đại hội cổ đông	2,249,091	-	43,372,044	125,618,431
Chi phí ngân hàng	7,392,769	4,087,377	20,280,179	18,731,175
Cộng	**18,881,860**	**4,087,377**	**241,983,132**	**245,258,697**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13,929,346,899	14,081,690,875	29,737,833,108	31,174,213,126
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	101,545,409	163,597,827	434,008,930	701,543,719
Chi phí khấu hao TSCĐ	556,396,895	495,632,368	2,156,323,881	1,840,040,312
Thuế, phí và lệ phí	-	-	3,000,000	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	857,466,001	1,063,217,797	3,445,966,105	4,159,006,520
Các chi phí bằng tiền khác	1,455,946,065	1,731,568,622	5,921,875,086	5,932,261,325
Cộng	**16,900,701,269**	**17,535,707,489**	**41,699,007,110**	**43,810,065,002**

7. Thu nhập khác

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Thu nhập khác	12,558,183	7,272,728	30,426,822	114,717,278
Cộng	**12,558,183**	**7,272,728**	**30,426,822**	**114,717,278**

8. Chi phí khác

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Thu hồi tiền thuế chậm nộp đã nộp thừa	(2,851,313)	-	(2,851,313)	-
Chi phí bằng tiền khác	3,346,112	131,773,907	42,973,133	1,322,828,429
Cộng	**494,799**	**131,773,907**	**40,121,820**	**1,322,828,429**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí nhân viên	13,929,346,899	14,081,690,875	29,737,833,108	31,174,213,126
Chi phí nguyên liệu. vật liệu, đồ dùng	101,545,409	163,597,827	434,008,930	701,543,719
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,829,011,106	1,768,246,579	7,246,780,725	6,930,497,156
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,882,509,011	2,074,745,797	7,605,634,611	8,243,034,535
Chi phí khác	1,474,827,925	1,735,655,999	6,166,858,218	6,180,520,022
Cộng	**19,217,240,350**	**19,823,937,077**	**51,191,115,592**	**53,229,808,558**

TP. Hồ Chí Minh. ngày 22 tháng 01 năm 2021

Tạ Ngọc Thảo	**Bùi Thị Kim Nga**	**Phạm Trung Kiên**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**