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: 218.../SCID *"V/v công bố thông tin BCTC hợp nhất Quý 3/2019"*	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2019*

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

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

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

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đoàn Trần Thái Duy

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc thường trực

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

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2019.

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.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

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

Đoàn Trần Thái Duy

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP
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: 2019.10.26 09:13:30 +07'00'

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: 217.../SCID *"V/v giải trình thay đổi LNST tại BCTC hợp nhất Quý 3/2019"*	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2019*

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

- *Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2019 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 hợp nhất Quý 3/2019, SCID xin giải trình thay đổi của chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2019 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3/2019	Quý 3/2018	Thay đổi
Lợi nhuận sau thuế TNDN (đồng)	17.258.425.010	23.800.732.426	-27,49%

So với cùng kỳ, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2019 giảm 6.542.307.416 đồng (tương đương giảm 27,49%). Nguyên nhân là do:

- Tổng doanh thu trong kỳ giảm 19.797.449.690 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ giảm tương ứng 19.797.449.690 đồng, trong đó chủ yếu là do Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ giảm.
- Lãi, lỗ từ công ty liên doanh, liên kết trong kỳ giảm 2.579.595.670 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ giảm tương ứng 2.579.595.670 đồng.
- Tổng chi phí trong kỳ giảm 14.734.501.346 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ tăng tương ứng 14.734.501.346 đồng, trong đó chủ yếu là do Giá vốn hàng bán, Chi phí quản lý doanh nghiệp và Chi phí tài chính giảm.
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong kỳ giảm 1.100.236.598 đồng nên Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ tăng tương ứng 1.100.236.598 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;
- HĐQT, BKS, BTGĐ;
- Website (để CBTT);
- Lưu VT.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

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

Đoàn Trần Thái Duy

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT QUÝ 3

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

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**		**475,435,726,023**	**631,364,212,284**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**166,180,033,752**	**148,530,100,326**
1. Tiền	111		26,001,274,933	17,441,615,281
2. Các khoản tương đương tiền	112		140,178,758,819	131,088,485,045
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**13,812,144,029**	**16,809,539,603**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	13,812,144,029	13,809,539,603
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**281,325,040,172**	**453,049,664,720**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5,104,770,840	33,738,905,556
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	32,820,000	50,562,001
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	268,500,000,000	403,500,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	7,687,449,332	15,760,197,163
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**962,245,007**	**828,887,353**
1. Hàng tồn kho	141		962,245,007	828,887,353
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**13,156,263,063**	**12,146,020,282**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1,497,148,458	497,356,413
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3,844,502,701	5,003,850,186
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	7,814,611,904	6,644,813,683
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1,815,786,273,536**	**1,741,599,991,864**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1,000,032,000**	**1,013,032,000**
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	1,013,032,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**86,949,896,480**	**95,850,987,946**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	86,650,418,787	95,330,401,718
- *Nguyên giá*	*222*		144,620,191,973	148,074,236,611
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		(57,969,773,186)	(52,743,834,893)
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	299,477,693	520,586,228
- *Nguyên giá*	*228*		2,061,780,458	1,961,780,458
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		(1,762,302,765)	(1,441,194,230)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**139,469,126,287**	**143,286,968,920**
- Nguyên giá	231		160,418,378,179	160,418,378,179
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20,949,251,892)	(17,131,409,259)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**490,342,414,915**	**490,330,011,915**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	490,342,414,915	490,330,011,915
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1,095,889,246,388**	**1,007,871,787,154**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	1,095,889,246,388	1,007,871,787,154
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2,135,557,466**	**3,247,203,929**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2,101,812,082	2,860,923,823
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		33,745,384	386,280,106
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2,291,221,999,559**	**2,372,964,204,148**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**131,783,387,230**	**196,153,409,388**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**20,907,909,436**	**84,586,501,855**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	1,583,332,214	1,811,566,287
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		304,332,395	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3,621,476,762	3,872,979,274
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1,665,756,381	15,973,058,031
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	42,561,769	132,695,021
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	591,440,000	84,961,500
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	5,404,063,687	55,269,986,648
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	7,694,946,228	7,441,255,094
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**110,875,477,794**	**111,566,907,533**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	49,200,000
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.18b,c	109,840,459,037	109,987,692,678
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		1,035,018,757	1,530,014,855
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (ước thực hiện)	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2,159,438,612,329**	**2,176,810,794,760**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**2,159,438,612,329**	**2,176,810,794,760**
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	826,899,167,390	823,763,605,694
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	327,809,396,523	343,052,545,832
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		310,452,834,041	270,917,367,599
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		17,356,562,482	72,135,178,233
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.20	4,730,048,416	9,994,643,234
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**		**2,291,221,999,559**	**2,372,964,204,148**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng GĐ TT
Tạ Ngọc Thảo	Bùi Thị Kim Nga	Đoàn Trần Thái Duy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
				Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	16,764,008,735	34,687,748,876	75,695,099,150	141,660,178,308
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	16,764,008,735	34,687,748,876	75,695,099,150	141,660,178,308
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7,821,324,535	18,968,243,531	41,738,077,584	91,194,127,243
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8,942,684,200	15,719,505,345	33,957,021,566	50,466,051,065
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5,576,865,850	6,766,188,735	19,688,456,326	19,643,834,018
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	(1,058,722,534)	-	-	(256,756,620)
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	146,674,822
8.	Lãi / lỗ từ công ty liên doanh, liên kết			13,349,171,923	15,928,767,593	42,681,472,285	45,427,353,757
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	3,003,150,976	3,635,442,408	9,945,485,834	10,610,713,695
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8,847,591,259	10,845,652,156	33,123,481,562	33,004,869,773
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17,076,702,272	23,933,367,109	53,257,982,781	72,178,411,992
12.	Thu nhập khác	31	VI.7	317,024,753	1,001,411,417	766,956,205	2,721,786,600
13.	Chi phí khác	32	VI.8	281,425,619	179,933,106	2,162,637,898	816,150,591
14.	Lợi nhuận khác	40		35,599,134	821,478,311	(1,395,681,693)	1,905,636,009
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17,112,301,406	24,754,845,420	51,862,301,088	74,084,048,001
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	81,849,291	954,112,994	1,701,251,085	5,456,323,279
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(227,972,895)	-	(142,461,376)	(2,715,411,514)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17,258,425,010	23,800,732,426	50,303,511,379	71,343,136,236
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			17,356,562,482	23,130,504,993	50,178,106,197	69,215,300,225
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			(98,137,472)	670,227,433	125,405,182	2,127,836,011
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		174	231	502	692
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		174	231	502	692

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng GĐ TT
Tạ Ngọc Thảo	Bùi Thị Kim Nga	Đoàn Trần Thái Duy

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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		94,300,108,907	122,560,957,216
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(42,052,338,493)	(59,001,988,552)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(34,730,423,418)	(24,086,569,874)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(573,715,918)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(5,860,134,970)	(10,645,852,496)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		139,333,695,154	138,318,963,827
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(179,371,163,075)	(166,559,412,896)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(28,380,255,895)***	***12,381,307***
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		(190,843,300)	(15,487,075,970)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	116,843,980,082
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(136,310,198,444)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		138,000,000,000	149,429,735,073
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(47,600,000,000)	-
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		22,340,796,621	25,475,228,462
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***112,549,953,321***	***139,951,669,203***

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		(5,390,000,000)	-
3. Thu tiền từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(40,112,052,229)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(61,129,764,000)	(61,695,146,153)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(66,519,764,000)***	***(101,807,198,382)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**17,649,933,426**	**38,156,852,128**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**148,530,100,326**	**197,498,402,631**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**166,180,033,752**	**235,655,254,759**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019

Tạ Ngọc Thảo	**Bùi Thị Kim Nga**	**Đoàn Trần Thái Duy**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng GĐ TT**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3
Ước thực hiện Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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.

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

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

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong quý có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Tập đoàn 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, Tập đoàn sẽ:

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

6. 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 quý này.

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH SCID 23/9	56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM	Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sỡ hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV thương mại Sài Gòn - Bến Tre	Số 26A đường Trần Quốc Tuấn, phường 4, TP. Bến Tre, tỉnh Bến Tre	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Bình Dương	Đường 30 tháng 4, phường Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Đã hoàn tất thủ tục giải thể ngày 16/08/2019.			

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cà Mau	09 Trần Hưng Đạo, phường 5, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	36,75%	36,75%	36,75%
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn - Cần Thơ	Số 01 Đại lộ Hoà Bình, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	34,00%	34,00%	34,00%
Công ty TNHH đầu tư quốc tế Sài Gòn Co.op	Lầu 3, số 199-205, đường Nguyễn Thái Học, phường Phạm Ngũ	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị	49,00%	49,00%	49,00%

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
	Lão, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Co.op Mart			
Công ty TNHH TMDV siêu thị Co.opmart Biên Hòa	121 Phạm Văn Thuận, P.Tân Tiến, TP.Biên Hòa – Đồng Nai	Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.op Mart	29,00%	29,00%	29,00%
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin	Khu phức hợp số 2, phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36,00%	36,00%	36,00%

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Quý 3 của năm tài chính Tập đoàn có 96 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 111 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 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

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 quý.

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, 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 202/2104/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 hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất quý bao gồm Báo cáo tài chính quý của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính quý 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 quý từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính quý 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 quý 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 quý và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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.

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 quý 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 quý 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 quý 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.

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 công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa 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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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:

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

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 đặtđể 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.

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 quý 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 mẹ 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 hoá

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 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.
- 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng)

để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19. Các khoản chi phí

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

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.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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.

21. Bên liên quan

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

23. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác 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 Tập đoàn 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 khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2019

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1,665,285,684	2,348,930,617
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24,335,989,249	15,092,684,664
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	140,178,758,819	131,088,485,045
Cộng	**166,180,033,752**	**148,530,100,326**

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chứng khoán kinh doanh	13,812,144,029	13,809,539,603
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng	-	3,000,000,000
Cộng	**13,812,144,029**	**16,809,539,603**

2b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Luỹ kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Luỹ kế lãi/lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau (i)	34,545,000,000	(5,175,093,784)	29,369,906,216	34,545,000,000	(4,550,476,786)	29,994,523,214
Công ty TNHH thương mại Sài Gòn – Cần Thơ (ii)	74,800,000,000	(2,504,782,267)	72,295,217,733	27,200,000,000	(7,471,892,215)	19,728,107,785
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op (iii)	24,500,000,000	16,464,039	24,516,464,039	24,500,000,000	11,212,907	24,511,212,907
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.opmart Biên Hòa (iv)	7,440,520,518	11,111,970,573	18,552,491,091	7,440,520,518	9,736,289,037	17,176,809,555
Công ty cổ phần phát triển khu phức hợp thương mại Vietsin (v)	754,099,056,000	197,056,111,309	951,155,167,309	754,099,056,000	162,362,077,693	916,461,133,693
Cộng	**895,384,576,518**	**200,504,669,870**	**1,095,889,246,388**	**847,784,576,518**	**160,087,210,636**	**1,007,871,787,154**

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2000969020 ngày 20 tháng 5 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 10 ngày 02 tháng 05 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 34.545.000.000 VND, tương đương 36,75% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800502219 ngày 08 tháng 11 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cần Thơ 27.200.000.000 VND, tương đương 34,00% vốn điều lệ. Năm 2019, theo biên bản họp ngày 31/01/2019, Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cần Thơ đã điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 220.000.000.000 đồng. Trong đó, tổng số vốn mà Công ty đã góp vào Công ty TNHH thương mại dịch vụ Sài Gòn - Cần Thơ là 74.800.000.000 đồng, chiếm 34% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310384927 ngày 15 tháng 10 năm 2010, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty 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.

(iv) 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 Co.opmart Biên Hòa 7.440.520.518 VND, tương đương 29% 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.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**4,658,082,637**	**31,278,901,109**
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	1,152,739,726	24,094,241,992
Công ty TNHH TM Sài Gòn Cần Thơ (HTV)	-	5,889,942,432
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	3,505,342,911	187,150,685
Công ty TNHH Sài Gòn Buôn Hồ	-	1,107,566,000
Công ty TNHH MTV TM Sài Gòn Bến Tre	-	-
Phải thu các khách hàng khác	**446,688,203**	**2,460,004,447**
Công ty CP Chíp Sáng	-	371,697,946
Công ty TNHH TMDV 239	-	1,695,953,609
Công ty CP Phim Thiên Ngân - CN Bến Tre	126,676,095	123,083,830
CN Bến Tre - Công ty CP Pizza Ngon	77,078,636	-
Công ty Liên doanh TNHH KFC Việt Nam	41,826,060	-
Lê Thị Huyền Ly	56,078,000	-
Công ty TNHH Dream Games Việt Nam	12,152,490	-
Khách hàng khác	132,876,922	269,269,062
Cộng	**5,104,770,840**	**33,738,905,556**

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	5,500,000
Công ty TNHH TMXD và XNK Phương Thuận	-	23,062,001
CN Công ty TNHH Kiểm Toán và tư vấn A&C tại Cần Thơ	22,000,000	22,000,000
Khác	6,820,000	-
Cộng	**32,820,000**	**50,562,001**

5. Cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP. Hồ Chí Minh	255,000,000,000	390,000,000,000
Công ty TNHH TMDV Sài Gòn - Cà Mau	13,500,000,000	13,500,000,000
Cộng	**268,500,000,000**	**403,500,000,000**

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	-	-	**1,488,122,504**	-
Liên hiệp Hợp tác xã thương mại TP.HCM	-	-	1,488,122,504	-
Phải thu khác	**7,687,449,332**	-	**14,272,074,659**	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	6,665,881,311	-	10,052,742,000	-
Tạm ứng	162,000,000	-	109,000,000	-
Lãi dự thu	837,686,314	-	949,803,222	-
Khác	21,881,707	-	3,160,529,437	-
Cộng	**7,687,449,332**	-	**15,760,197,163**	-

6b. Phải thu dài hạn khác

Các khoản ký quỹ thuê mặt bằng dài hạn.

7. Nợ quá hạn chưa thu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các tổ chức khác (Chip Sáng)	Dưới 06 tháng	-	-	Dưới 06 tháng	12,234,917	12,234,917
Cộng		**-**	**-**		**12,234,917**	**12,234,917**

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	101,252,540	122,432,150
Chi phí bảo hiểm	40,222,956	20,111,475
Chi phí bảo trì, sử dụng bản quyền phần mềm	178,109,444	56,100,000
Chi phí đồng phục	46,367,522	185,470,091
Chi phí thuê mặt bằng	559,440,000	-
Tiền thuê đất	452,088,000	-
Chi phí thuê vị trí đặt máy chủ	97,200,000	-
Khác	22,467,996	113,242,697
Cộng	**1,497,148,458**	**497,356,413**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	129,982,289	374,578,865
Chi phí sửa chữa tài sản	1,971,176,470	2,428,572,772
Chi phí sử dụng bản quyền phần mềm	-	30,891,657
Chi phí phân bổ khác	653,323	26,880,529
Cộng	**2,101,812,082**	**2,860,923,823**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	105,482,228,325	21,718,618,710	5,850,771,593	7,139,194,704	6,748,874,068	146,939,687,400
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	(2,319,495,427)	-	-	-	(2,319,495,427)
Số cuối kỳ	**105,482,228,325**	**19,399,123,283**	**5,850,771,593**	**7,139,194,704**	**6,748,874,068**	**144,620,191,973**
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	9,745,666,364	180,250,000	694,121,800	5,068,217,857	15,688,256,021
Giá trị hao mòn						
Số đầu kỳ	25,138,097,158	18,074,790,806	2,815,218,025	4,842,635,461	6,256,917,628	57,127,659,078
Khấu hao trong kỳ	1,211,976,627	543,325,638	141,763,041	323,120,172	85,277,307	2,305,462,785
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	(1,463,348,677)	-	-	-	(1,463,348,677)
Số cuối kỳ	**26,350,073,785**	**17,154,767,767**	**2,956,981,066**	**5,165,755,633**	**6,342,194,935**	**57,969,773,186**
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	80,344,131,167	3,643,827,904	3,035,553,568	2,296,559,243	491,956,440	89,812,028,322
Số cuối kỳ	**79,132,154,540**	**2,244,355,516**	**2,893,790,527**	**1,973,439,071**	**406,679,133**	**86,650,418,787**

10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	1,961,780,458	1,961,780,458
Mua sắm trong kỳ	100,000,000	100,000,000
Số cuối kỳ	**2,061,780,458**	**2,061,780,458**
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,343,280,458	1,343,280,458
Giá trị hao mòn		
Số đầu kỳ	1,713,590,972	1,713,590,972
Khấu hao trong kỳ	48,711,793	48,711,793
Số cuối kỳ	**1,762,302,765**	**1,762,302,765**
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	248,189,486	248,189,486
Số cuối kỳ	**299,477,693**	**299,477,693**

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**
Số đầu kỳ	1,848,298,044	17,828,339,637	19,676,637,681
Khấu hao trong kỳ	156,570,126	1,116,044,085	1,272,614,211
Số cuối kỳ	**2,004,868,170**	**18,944,383,722**	**20,949,251,892**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	26,210,284,020	114,531,456,478	140,741,740,498
Số cuối kỳ	**26,053,713,894**	**113,415,412,393**	**139,469,126,287**

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. HCM	5,530,000,000	874,401,686	4,655,598,314
Nhà cửa vật kiến trúc - 253 Điện Biên Phủ, phường 07, quận 3, TP. HCM	29,759,056,455	10,964,326,185	18,794,730,270
Quyền sử dụng đất - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	22,528,582,064	1,130,466,484	21,398,115,580
Nhà cửa vật kiến trúc - 102 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.01, TP.HCM	102,600,739,660	7,980,057,537	94,620,682,123
Cộng	**160,418,378,179**	**20,949,251,892**	**139,469,126,287**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Hệ thống tổng đài	-	12,403,000	12,403,000
Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển quận 2, TP. Hồ Chí Minh	474,481,611,915	-	474,481,611,915
Dự án BMC Vinh - Plaza	15,848,400,000	-	15,848,400,000
Cộng	**490,330,011,915**	**12,403,000**	**490,342,414,915**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

13a. Phải trả người bán ngắn hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
CN Công ty CP Liên Doanh Alpec tại TP.HCM	250,021,446	250,021,446
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	260,425,000	260,425,000
Công ty TNHH Viettel - CHT	-	43,332,300
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	-	2,750,000
Công ty TNHH DV Bảo Vệ Trung Dũng	101,661,160	104,281,982
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Thái Đức Lâm	126,480,553	126,480,553
Công ty CP Care Việt Nam	83,754,228	92,227,235
Công ty CP Năng Lượng TTC	100,717,191	76,358,113
Công ty CP Kỹ Nghệ Vietstar	59,072,401	59,072,401
Công ty CP Alphanam E&C	52,746,470	52,746,470
Công ty TNHH DV Bảo Vệ An Việt Cường	-	122,100,000
Công ty TNHH TMDV Ý Nhân	-	82,885,000
Công ty CP Địa ốc Cửa Long 23-9	-	223,995,775
Công ty TNHH SX-TM và DV Quảng Cáo S&T	-	4,483,188
Chi nhánh Liên Hiệp HTX TM TP.HCM - Co.opmart Bến Tre	28,353,600	-
Các nhà cung cấp khác	520,100,165	310,406,824
Cộng	**1,583,332,214**	**1,811,566,287**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
CN Công ty CP liên doanh Alpec tại TP.HCM	250,021,446	250,021,446
Các nhà cung cấp khác	39,897,066	33,781,495
Cộng	**289,918,512**	**283,802,941**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	809,405,380	-	1,449,534,776	1,267,968,522	990,971,634	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7,844,715,957	81,849,291	-	-	7,762,866,666
Thuế thu nhập cá nhân	9,057,764	413,670,588	526,244,612	162,311,099	11,065,927	51,745,238
Thuế thu nhập cá nhân - KH trúng thưởng	-	-	1,690,000	-	1,690,000	-
Tiền thuê đất	-	10,012,800	2,627,762,001	-	2,617,749,201	-
Cộng	**818,463,144**	**8,268,399,345**	**4,687,080,680**	**1,430,279,621**	**3,621,476,762**	**7,814,611,904**

15. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng phải trả cho người lao động.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí điện, nước phải trả	-	64,575,350
Chi phí kiểm toán báo cáo tài chính	-	40,000,000
Chi phí phải trả khác	42,561,769	28,119,671
Cộng	**42,561,769**	**132,695,021**

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu Tư Biz Man	-	21,961,500
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc	559,440,000	-
Tiền dịch vụ nhận trước	32,000,000	63,000,000
Cộng	**591,440,000**	**84,961,500**

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Liên Hiệp HTX TM TP.HCM	84,000,000	33,000,894,479
Kinh phí công đoàn	64,476,149	131,789,129
Nhận ký quỹ ngắn hạn	1,768,361,150	15,889,542,600
Cổ tức phải trả	634,075,270	538,839,270
Phải trả tiền bán hàng thu hộ các quầy thuê	2,254,526,520	3,829,743,409
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	598,624,598	1,879,177,761
Cộng	**5,404,063,687**	**55,269,986,648**

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Co.opmart Vĩnh Phúc - Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	2,170,000,000	2,170,000,000
Công ty TNHH Nova An Phú - đặt cọc	102,500,000,000	102,500,000,000
Phải trả tiền nhận ký quỹ dài hạn	5,170,459,037	5,317,692,678
Cộng	**109,840,459,037**	**109,987,692,678**

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu kỳ	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi	6,556,935,485	5,780,000	163,843,405	6,398,872,080
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1,296,074,148	-	-	1,296,074,148
Cộng	**7,853,009,633**	**5,780,000**	**163,843,405**	**7,694,946,228**

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	**1,000,000,000,000**	**823,763,605,694**	**361,791,753,997**	**10,710,158,670**	**2,196,265,518,361**
Lợi nhuận trong kỳ trước	-		12,423,754,079	(491,972,782)	11,931,781,297
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	3,135,561,696	(3,762,674,035)	-	(627,112,339)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	(60,000,000,000)	-	(60,000,000,000)
Số dư cuối kỳ trước	**1,000,000,000,000**	**826,899,167,390**	**310,452,834,041**	**10,218,185,888**	**2,147,570,187,319**
Số dư đầu kỳ này	**1,000,000,000,000**	**826,899,167,390**	**310,452,834,041**	**10,218,185,888**	**2,147,570,187,319**
Lợi nhuận trong kỳ này	-		17,356,562,482	(98,137,472)	17,258,425,010
Hoàn trả vốn góp cho chủ sở hữu	-	-	-	(5,390,000,000)	(5,390,000,000)
Số dư cuối kỳ này	**1,000,000,000,000**	**826,899,167,390**	**327,809,396,523**	**4,730,048,416**	**2,159,438,612,329**

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
Cộng	**1,000,000,000,000**	**1.000.000.000.000**

20c. *Cổ phiếu*

	Số cuối năm	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 HỢP NHẤT QUÝ 3/2019

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3		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	-	1,172,727,273	6,554,730,237	4,943,040,895
Doanh thu cho thuê mặt bằng và cung cấp dịch vụ	13,272,245,959	28,589,403,709	60,210,645,989	87,351,564,725
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2,595,500,231	3,109,776,834	6,254,664,737	10,030,830,502
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	-	-	34,029,296,619
Doanh thu bán hàng hoá	892,845,823	1,815,841,060	2,671,641,465	5,305,445,567
Doanh thu khác	3,416,722	-	3,416,722	-
Cộng	**16,764,008,735**	**34,687,748,876**	**75,695,099,150**	**141,660,178,308**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Giá vốn cho thuê mặt bằng và cung cấp dịch vụ	5,462,486,874	15,728,730,686	34,691,236,070	47,562,459,980
Giá vốn cung cấp hàng hoá	612,155,808	1,478,554,889	1,831,698,866	3,945,352,152
Chi phí kinh doanh bất động sản	1,746,681,853	1,760,957,956	5,215,142,648	5,657,018,492
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán bất động sản đầu tư	-	-	-	34,029,296,619
Cộng	**7,821,324,535**	**18,968,243,531**	**41,738,077,584**	**91,194,127,243**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Lợi nhuận được chia	-	-	910,890,000	615,440,000
Lãi tiền gửi ngân hàng	1,854,646,671	2,457,805,174	5,564,682,764	7,195,031,004
Lãi cho vay	3,722,219,179	4,308,383,561	13,212,883,562	11,833,363,014
Cộng	**5,576,865,850**	**6,766,188,735**	**19,688,456,326**	**19,643,834,018**

4. Chi phí tài chính

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	-	-	146,674,822
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(1,058,722,534)	-	-	(403,431,442)
Cộng	**(1,058,722,534)**	**-**	**-**	**(256,756,620)**

5. Chi phí bán hàng

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1,076,701,432	1,658,010,118	3,408,272,105	4,029,222,790
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	5,164,000	9,847,091	89,072,840	137,106,546
Chi phí khấu hao TSCĐ	494,593,849	700,347,345	1,717,208,248	2,059,176,460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,175,966,126	1,040,787,366	3,707,980,720	3,288,941,201
Các chi phí khác	250,725,569	226,450,488	1,022,951,921	1,096,266,698
Cộng	**3,003,150,976**	**3,635,442,408**	**9,945,485,834**	**10,610,713,695**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5,734,215,101	4,978,006,464	18,882,159,126	15,581,075,000
Chi phí vật liệu, đồ dùng VP	191,611,578	207,110,477	571,051,872	832,521,502
Chi phí khấu hao TSCĐ	449,856,412	723,265,589	1,728,190,682	2,139,594,864
Thuế, phí và lệ phí	47,553,192	8,076,423	298,124,073	55,449,269
Chi phí dịch vụ mua ngoài	998,849,676	3,456,345,846	6,970,723,583	9,831,457,535
Các chi phí khác	1,425,505,300	1,472,847,357	4,673,232,226	4,564,771,603
Cộng	**8,847,591,259**	**10,845,652,156**	**33,123,481,562**	**33,004,869,773**

7. Thu nhập khác

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	500,000,000	133,342,125	1,522,000,000
Lãi thanh lý tài sản cố định	87,694,663	-	87,694,663	144,177,729
Thu nhập khác	229,330,090	501,411,417	545,919,417	1,055,608,871
Cộng	**317,024,753**	**1,001,411,417**	**766,956,205**	**2,721,786,600**

8. Chi phí khác

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản cố định bị huỷ	-	-	429,747,203	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	-	1,191,169,044	-
Chi phí khác	281,425,619	179,933,106	541,721,651	816,150,591
Cộng	**281,425,619**	**179,933,106**	**2,162,637,898**	**816,150,591**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước	Năm nay (ước thực hiện)	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	196,775,578	216,957,568	660,124,712	969,628,048
Chi phí nhân viên	6,810,916,533	6,636,016,582	22,290,431,231	19,610,297,790
Chi phí khấu hao TSCĐ	3,626,788,789	4,387,373,148	11,533,040,146	13,451,975,579
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6,749,199,193	18,966,274,832	39,802,792,294	53,143,461,992
Chi phí khác	1,676,230,869	1,764,161,076	8,688,957,731	9,659,698,531
Cộng	**19,059,910,962**	**31,970,783,206**	**82,975,346,114**	**96,835,061,940**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019

Tạ Ngọc Thảo	**Bùi Thị Kim Nga**	**Đoàn Trần Thái Duy**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng GĐ TT**