

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 59

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4703000375 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp vào ngày 6 tháng 4 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính đăng ký của Công ty là sản xuất và lắp ráp xe thương mại, xe du lịch và ô tô khách; sửa chữa, bảo trì, bán phụ tùng các loại xe ô tô; đầu tư và kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình công nghiệp và giao thông; mua bán xe ô tô và xe có động cơ; mua bán máy san ủi, trải nhựa, rải đường, máy trộn bê tông, và máy kéo bánh xích; mua bán máy nông ngư cơ, máy móc, thiết bị công nghiệp; và dịch vụ thiết kế công nghiệp, máy móc, xe cộ; và bán lẻ nhiên liệu động cơ.

Công ty có trụ sở chính tại Số 19, Khu Công nghiệp Biên Hòa II, Đường 2A, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và có văn phòng đại diện tại Số 80 Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có 52 chi nhánh tại các tỉnh thành khác của Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Bá Dương	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hùng Minh	Phó Chủ tịch Thường trực	
Bà Viên Diệu Hoa	Thành viên	
Ông Cheah Kim Teck	Thành viên	
Ông Lê Trọng Sánh	Thành viên	
Ông Adrian Teng	Thành viên	
Ông Mai Phước Nghệ	Thành viên	
Bà Nguyễn Thiện Mỹ	Thành viên	
Ông Phạm Văn Tài	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Bùi Kim Kha	Thành viên	từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2018

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Phúc Thịnh	Trưởng Ban
Ông Đặng Công Trực	Thành viên
Bà Huỳnh Thị Thanh Thảo	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hùng Minh	Phó Chủ tịch Thường trực	
Ông Nguyễn Hùng Minh	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Phạm Văn Tài	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Mai Phước Nghệ	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thiện Mỹ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Bảo Sơn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Thái Duy Hùng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Bùi Kim Kha	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 18 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Bá Dương.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Trần Bá Dương
Chủ tịch

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 61005161/20237558-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải (“Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”) được lập ngày 29 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 59, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

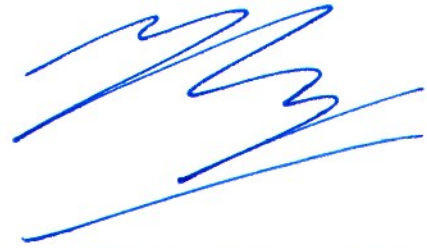
Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1



Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		49.668.341.572	38.496.762.168
110	I. Tiền	5	607.809.500	450.085.202
111	1. Tiền		607.809.500	450.085.202
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.622.741.246	521.287.535
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	176.645.721	300.322.358
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	2.446.095.525	220.965.177
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		17.417.644.352	8.351.136.758
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	4.305.533.780	3.523.855.542
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	8.770.677.881	3.147.068.481
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	1.073.907.030	103.064.848
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	3.313.062.834	1.598.625.934
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 9	(48.044.714)	(24.536.344)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		2.507.541	3.058.297
140	IV. Hàng tồn kho	12	27.933.055.068	27.570.776.776
141	1. Hàng tồn kho		28.007.363.892	27.642.648.117
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(74.308.824)	(71.871.341)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.087.091.406	1.603.475.897
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	19	155.137.052	135.151.851
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	23	909.271.486	1.423.645.555
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	22.682.868	44.678.491
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25.167.505.956	22.041.083.881
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		125.562.781	148.511.845
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	11	14.850.000	30.827.949
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	110.962.781	117.933.896
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(250.000)	(250.000)
220	II. Tài sản cố định		11.893.050.412	8.454.171.155
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	7.566.186.006	4.131.441.618
222	Nguyên giá		11.775.509.996	7.534.682.717
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.209.323.990)	(3.403.241.099)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	4.326.864.406	4.322.729.537
228	Nguyên giá		4.553.296.552	4.484.551.208
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(226.432.146)	(161.821.671)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	2.235.917.925	573.682.315
231	1. Nguyên giá		2.271.584.691	584.135.880
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(35.666.766)	(10.453.565)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		6.450.764.966	7.740.926.828
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	6.450.764.966	7.740.926.828
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		68.919.987	69.170.610
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	6.419.618	6.670.241
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	62.500.369	62.500.369
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.393.289.885	5.054.621.128
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	473.216.110	427.479.356
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	1.455.411	-
269	3. Lợi thế thương mại	20	3.918.618.364	4.627.141.772
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		74.835.847.528	60.537.846.049

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		43.673.929.801	33.937.003.294
310	I. Nợ ngắn hạn		40.781.960.266	31.919.595.394
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21	13.032.994.822	7.234.326.905
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22	2.204.548.251	3.288.023.858
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	1.261.095.615	947.744.933
314	4. Phải trả người lao động		4.203.776	1.041.733
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	1.705.060.816	1.174.370.120
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.584.812	3.598.422
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	196.062.676	331.562.052
320	8. Vay ngắn hạn	26	22.270.191.920	18.879.411.048
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	93.670.295	51.455.001
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.547.283	8.061.322
330	II. Nợ dài hạn		2.891.969.535	2.017.407.900
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		-	56.084
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		757.983	-
337	3. Phải trả dài hạn khác	25	37.969.555	4.140.832
338	4. Vay dài hạn	26	2.618.559.721	1.676.612.332
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.3	205.297.967	301.223.736
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		29.384.309	35.374.916
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		31.161.917.727	26.600.842.755
410	I. Vốn chủ sở hữu		31.161.917.727	26.600.842.755
411	1. Vốn cổ phần	28.1	16.580.000.000	16.580.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		16.580.000.000	16.580.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	28.1	29.878.837	29.878.837
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu	28.1	15.799.800	15.799.800
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	28.1	5.703.503	3.939.067
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	28.1	11.152.685.358	8.633.342.635
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.652.349.432	3.322.360.494
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		6.500.335.926	5.310.982.141
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.6	3.377.850.229	1.337.882.416
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		74.835.847.528	60.537.846.049

Đỗ Thị Liên Chi
Người lập

Nguyễn Hoàng Phi
Kế toán trưởng




Trần Bá Dương
Chủ tịch


Ngày 29 tháng 3 năm 2019


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	59.123.206.417	49.701.516.909
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(40.696.560)	(53.177.778)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	59.082.509.857	49.648.339.131
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(47.350.411.016)	(40.483.688.680)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.732.098.841	9.164.650.451
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	682.514.130	413.213.458
22	7. Chi phí tài chính	32	(1.578.448.214)	(910.345.614)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	32	(693.736.260)	(548.991.467)
24	8. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên kết		(43.566)	30.762
25	9. Chi phí bán hàng	31	(1.938.979.682)	(1.645.275.242)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(1.934.249.381)	(1.651.947.616)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.962.892.128	5.370.326.199
31	12. Thu nhập khác	33	160.036.043	284.644.829
32	13. Chi phí khác	33	(176.209.896)	(190.223.925)
40	14. (Lỗ) lãi khác	33	(16.173.853)	94.420.904
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.946.718.275	5.464.747.103
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.2	(772.682.330)	(515.827.850)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	35.3	97.381.180	51.111.201
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		6.271.417.125	5.000.030.454
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		6.073.542.340	4.898.217.646
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		197.874.785	101.812.808
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	28.5	3.663	2.957
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	28.5	3.663	2.957


Đỗ Thị Liên Chi
Người lập


Nguyễn Hoàng Phi
Kế toán trưởng


Trần Bá Dương
Chủ tịch



Ngày 29 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.946.718.275	5.464.747.103
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14, 15, 20	1.572.781.728	1.484.550.418
03	Trích lập (hoàn nhập) các khoản dự phòng		62.170.540	(505.989.086)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		153.640.969	197.115.600
05	Lỗ từ hoạt động đầu tư		41.617.378	120.723.091
06	Chi phí lãi vay	32	693.736.260	548.991.467
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.470.665.150	7.310.138.593
09	Tăng các khoản phải thu		(7.214.161.487)	(2.481.080.417)
10	Tăng hàng tồn kho		(364.715.775)	(290.054.240)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		5.345.672.398	(355.483.238)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(65.721.955)	174.251.163
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		123.676.637	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(735.780.821)	(962.715.716)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.2	(674.110.673)	(579.044.045)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(12.545.084)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.885.523.474	2.803.467.016
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(5.548.696.230)	(5.467.488.309)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		90.425.727	48.628.039
23	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho các đơn vị khác vay		(3.251.439.375)	(123.244.904)
24	Tiền thu hồi khoản tiền gửi tiết kiệm		55.466.845	4.080.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(23.193.381)
27	Lãi tiền gửi và cho vay nhận được		33.169.015	19.658.510
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(8.621.074.018)	(5.541.560.045)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và vốn góp của cổ đông không kiểm soát		2.646.000.000	1.093.500.000
33	Tiền thu từ đi vay		49.585.364.955	48.536.293.031
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(45.349.470.170)	(44.907.103.813)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	28.3	(3.971.319.684)	(2.485.935.561)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(17.272.500)	(38.529.218)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.893.302.601	2.198.224.439
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		157.752.057	(539.868.590)
60	Tiền đầu năm		450.085.202	989.892.637
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(27.759)	61.155
70	Tiền cuối năm	5	607.809.500	450.085.202



Đỗ Thị Liên Chi
Người lập



Nguyễn Hoàng Phi
Kế toán trưởng

Trần Bá Dương
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4703000375 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp vào ngày 6 tháng 4 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính đăng ký của Công ty là sản xuất và lắp ráp xe thương mại, xe du lịch, và ô tô khách; sửa chữa, bảo trì, bán phụ tùng các loại xe ô tô; đầu tư và kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình công nghiệp và giao thông; mua bán xe ô tô và xe có động cơ; mua bán máy san ủi, trải nhựa, rải đường, máy trộn bê tông, và máy kéo bánh xích; mua bán máy nông ngư cơ, máy móc, thiết bị công nghiệp; và dịch vụ thiết kế công nghiệp, máy móc, xe cộ; và bán lẻ nhiên liệu động cơ.

Công ty có trụ sở chính tại Số 19, Khu Công nghiệp Biên Hòa II, Đường 2A, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và có văn phòng đại diện tại số 80 Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có 52 chi nhánh tại các tỉnh thành khác của Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 17.854 (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 15.908).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 57 công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
1. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Lắp ráp Ô tô Tải Chu Lai Trường Hải	Sản xuất ô tô	Đang hoạt động	100	100
2. Công ty TNHH Sản xuất và Lắp ráp Ô tô Du lịch Trường Hải – KIA	Sản xuất ô tô	Đang hoạt động	100	100
3. Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp và Đô thị Chu Lai Trường Hải	Phát triển hạ tầng khu công nghiệp	Đang hoạt động	100	100
4. Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật tư Thiết bị	Cung cấp vật tư, thiết bị	Đang hoạt động	99,99	99,99
5. Công ty TNHH Một thành viên Cơ khí Chu Lai - Trường Hải	Sản xuất bộ phận cơ khí	Đang hoạt động	100	100
6. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất và Lắp ráp Ô tô khách Trường Hải	Sản xuất ô tô	Đang hoạt động	100	100
7. Công ty TNHH Một thành viên Cảng Chu Lai - Trường Hải	Dịch vụ vận tải	Đang hoạt động	100	100
8. Công ty TNHH Một thành viên Trường Hải - Bình Dương	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
9. Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tải – Bus Trường Hải	Phân phối ô tô	Đang hoạt động	100	100
10. Công ty TNHH Sản xuất & Lắp ráp Ô tô Cao cấp Thaco	Sản xuất ô tô	Đang hoạt động	100	100
11. Công ty TNHH Một thành viên Cơ khí Chuyên dụng Bắc bộ Trường Hải	Sản xuất bộ phận cơ khí	Đang hoạt động	100	100
12. Soo Sung Motors Technology Co., Ltd	Sản xuất ô tô	Đang hoạt động	75	75

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
13. Công ty TNHH Một thành viên Vận tải Biển Chu Lai - Trường Hải	Dịch vụ vận tải biển	Đang hoạt động	100	100
14. Công ty TNHH Một thành viên Gia công Thép Chu Lai - Trường Hải	Sản xuất thép	Đang hoạt động	100	100
15. Công ty TNHH Một thành viên Phân phối Ô tô Du lịch Chu Lai - Trường Hải	Phân phối ô tô	Đang hoạt động	100	100
16. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Ô tô Chuyên dụng Trường Hải	Sản xuất bộ phận cơ khí	Đang hoạt động	100	100
17. Công ty TNHH Một thành viên Trường Hải Nghệ An	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
18. Công ty TNHH MTV Sản xuất Linh kiện Nội thất ô tô Thaco	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	100	100
19. Trường Cao đẳng THACO	Đào tạo	Đang hoạt động	100	100
20. Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Sản xuất Diệu Bằng	Thương mại	Đang hoạt động	100	100
21. Công ty TNHH Một thành viên Phụ tùng Trường Hải	Mua bán phụ tùng ô tô	Ngưng hoạt động	100	100
22. Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Vận tải Trường Hải - Bình Phước	Dịch vụ vận tải	Đang hoạt động	100	100
23. Công ty TNHH Thái Nguyên Trường Hải	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
24. Công ty TNHH Một thành viên Cơ điện Chu Lai Trường Hải	Sản xuất cơ điện	Đang hoạt động	100	100
25. Công ty TNHH Một thành viên Trường Hải - Hà Nam	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
26. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Kính Ô tô Chu Lai Trường Hải	Sản xuất kính	Đang hoạt động	100	100
27. Công ty TNHH Một thành viên Vận tải Đường bộ Chu Lai - Trường Hải	Vận tải - Giao nhận - Phân phối	Đang hoạt động	100	100
28. Công ty TNHH Một thành viên Huế Trường Hải	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
29. Công ty TNHH Sản xuất Phụ tùng Ô tô	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	51	51
30. Công ty TNHH Sản xuất và Lắp ráp Điện lạnh Trường Hải	Sản xuất bộ phận cơ khí	Đang hoạt động	100	100
31. Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Chu Lai Trường Hải	Xây dựng	Đang hoạt động	100	100
32. Công ty Cổ phần Vũng Tàu Trường Hải	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	99,8	99,8
33. Công ty TNHH Một thành viên Ô tô Trường Hải - Vĩnh Phúc	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
34. Công ty TNHH Sản xuất Phụ tùng Điện Ô tô	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	51	51

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
35. Công ty TNHH Một thành viên Hóa chất Chuyên dụng Chu Lai - Trường Hải	Sản xuất keo dính	Đang hoạt động	100	100
36. Công ty TNHH Một thành viên Bắc Ninh Trường Hải	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
37. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Nhíp Ô tô Chu Lai Trường Hải	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	100	100
38. Công ty TNHH Một thành viên Truyền thông Đa phương tiện Trường Hải	Quảng cáo	Đang hoạt động	100	100
39. Công ty TNHH Một thành viên Trường Phú	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
40. Công ty TNHH Sản xuất xe Chuyên dụng Thaco	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	51	51
41. Công ty TNHH Trường Hải - Quảng Bình	Mua bán ô tô	Đang hoạt động	100	100
42. Công ty TNHH MTV Sản xuất Linh Kiện Composite Chu Lai Trường Hải	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	100	100
43. Công ty TNHH Sản xuất Khuôn Chu Lai - Trường Hải	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	100	100
44. Công ty TNHH MTV Sản xuất và Lắp ráp Xe tải Thaco	Sản xuất ô tô	Đang hoạt động	100	100
45. Công ty TNHH Sản xuất Máy lạnh Ô tô Vina	Sản xuất phụ tùng ô tô	Đang hoạt động	51	51
46. Công ty TNHH Một thành viên Trường Hải Phú Yên	Mua bán ô tô	Trước hoạt động	100	100
47. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất xe Bus Thaco	Sản xuất ô tô	Đang hoạt động	100	100
48. Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh ("DQM")	Mua bán bất động sản	Đang hoạt động	77,5	84,85
49. Công ty Cổ phần Trường Hải Đức Thành	Mua bán ô tô	Trước hoạt động	77,5	77,5
50. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Ô tô Thaco - Mazda	Sản xuất ô tô	Trước hoạt động	100	100
51. Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Máy lạnh Thaco	Sản xuất phụ tùng ô tô	Trước hoạt động	60	60
52. Công ty TNHH MTV Sản xuất Máy Nông nghiệp THACO	Sản xuất máy nông nghiệp	Trước hoạt động	100	100
53. Công ty TNHH Sản xuất Linh kiện Nhựa THACO	Sản xuất phụ tùng ô tô	Trước hoạt động	100	100
54. Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Giao Thông Vận Tải Đồng Nai	Sản xuất bộ phận cơ khí	Đang hoạt động	99,8	-
55. Công ty Cổ phần Cơ Khí Ô tô Nghệ An	Sản xuất bộ phận cơ khí	Đang hoạt động	98,71	-
56. Công Ty TNHH Sản xuất Linh kiện Thân vỏ Ô tô THACO	Sản xuất phụ tùng	Đang hoạt động	100	-
57. Công Ty TNHH Sản Xuất Xe Du Lịch Chuyên Dụng Cao Cấp Thaco	Sản xuất ô tô	Trước hoạt động	100	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("ngàn VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Tập đoàn là hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Hàng tồn kho

Xe và hàng tồn kho liên quan

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--|--|
| Hàng hóa và bộ linh kiện (CKD) | - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh đối với xe và CKD và theo phương pháp bình quân gia quyền đối với phụ tùng. |
| Nguyên vật liệu, phụ tùng, linh kiện và công cụ, dụng cụ (không bao gồm CKD) | - chi phí mua thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Bất động sản tồn kho

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là bất động sản tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của bất động sản tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản tồn kho đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm tất cả chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Tài sản khác	3 - 8 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được hao mòn theo số năm phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi quyền sử dụng đất lâu dài sẽ không được trích hao mòn.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các nhà máy sản xuất và lắp ráp, phòng trưng bày, trung tâm thương mại xe, các dự án dưới hình thức hợp đồng xây dựng và chuyển giao, nhà cửa, vật kiến trúc và các chi phí trực tiếp khác của Tập đoàn mà các công trình này chưa được hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.9 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 của Tập đoàn và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Khu thương mại, trường học và tầng hầm	45 - 50 năm
--	-------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và 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.

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá 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 bên mua 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, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.16 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán VND của Tập đoàn được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ kế toán năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập quỹ dự phòng theo Điều lệ Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.20 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp hàng hóa và dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp hàng hóa và dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.22 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu chuyển nhượng căn hộ, nhà phố, nhà thương mại và biệt thự

Đối với các căn hộ, nhà phố, nhà thương mại và biệt thự mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ, nhà phố, nhà thương mại và biệt thự đã được chuyển giao sang người mua.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

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 cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu 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 thu nhập chịu thuế trong tương lai 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 kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 nộp này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Cơ khí Giao thông Vận tải Đồng Nai và Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Nghệ An

Vào ngày 23 tháng 8 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 99,8% vốn góp từ các cổ đông của Công ty Cổ phần Cơ khí Giao thông Vận tải Đồng Nai ("Cơ khí Đồng Nai") với tổng giá phí là 94.700.341 ngàn VND.

Vào ngày 30 tháng 11 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 98,71% vốn góp từ các cổ đông của Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô Nghệ An ("Ô tô Nghệ An") với tổng giá phí là 135.517.500 ngàn VND.

Theo đó, Cơ khí Đồng Nai và Ô tô Nghệ An đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày hoàn tất chuyển nhượng. Hoạt động chính của Ô tô Nghệ An và Cơ khí Đồng Nai là sản xuất cơ khí tự động.

Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Cơ khí Đồng Nai và Ô tô Nghệ An vào ngày hợp nhất được trình bày dưới đây:

	Ngàn VND		
	<i>Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua</i>		
	<i>Ô tô Nghệ An</i>	<i>Cơ khí Đồng Nai</i>	<i>Tổng cộng</i>
Tài sản			
Tiền	68.123	345.279	413.402
Hàng tồn kho	3.466.130	-	3.466.130
Tài sản cố định hữu hình	8.056.702	18.857.651	26.914.353
Các tài sản khác	2.294.575	16.015	2.310.590
	13.885.530	19.218.945	33.104.475
Nợ phải trả			
Nợ ngắn hạn	(1.302.157)	(10.996.466)	(12.298.623)
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý được xác định tạm thời	12.583.373	8.222.479	20.805.852
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	130.995	16.447	147.442
Phần tài sản thuần đã mua	12.452.378	8.206.032	20.658.410
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	123.065.122	86.494.309	209.559.431
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	135.517.500	94.700.341	230.217.841

5. TIỀN

	Ngàn VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	64.793.143	13.794.577
Tiền gửi ngân hàng	542.717.357	423.264.312
Tiền đang chuyển	299.000	13.026.313
TỔNG CỘNG	607.809.500	450.085.202

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngàn VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư ủy thác vào cổ phiếu	<u>176.645.721</u>	<u>176.645.721</u>	<u>300.322.358</u>	<u>300.322.358</u>

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu chuyển đổi (i) (Thuyết minh số 36)	2.216.880.000	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)	<u>229.215.525</u>	<u>220.965.177</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.446.095.525</u>	<u>220.965.177</u>

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

(i) Chi tiết trái phiếu chuyển đổi vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Tổ chức phát hành	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích	Tài sản đảm bảo
		Ngàn VND		%/ năm		
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("HA Agrico")	2.216.880.000	Ngày 8 tháng 8 năm 2019	0%	Đầu tư các dự án nông nghiệp và tái cấu trúc tài chính của HA Agrico	Không có tài sản đảm bảo

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 11/2018/NQ-HĐQT/THACO ngày 2 tháng 8 năm 2018, Hội đồng Quản trị của Tập đoàn đã thông qua việc mua 221.688 trái phiếu chuyển đổi do HA Agrico phát hành với mệnh giá là 10.000.000 VND/trái phiếu. Theo đó, Tập đoàn và HA Agrico đã ký kết Hợp đồng mua bán trái phiếu chuyển đổi số 01/2018 ngày 3 tháng 8 năm 2018 ("Hợp đồng") và Tập đoàn đã hoàn tất việc mua toàn bộ số lượng trái phiếu chuyển đổi nêu trên vào ngày 8 tháng 8 năm 2018. Theo các điều khoản của Hợp đồng, Tập đoàn có quyền chuyển nhượng, cho hoặc tặng các trái phiếu trong suốt thời gian nắm giữ trái phiếu.

Vào ngày đáo hạn của trái phiếu chuyển đổi, HA Agrico sẽ xin phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền để phát hành một lượng cổ phiếu nhằm chuyển đổi số lượng trái phiếu mà HA Agrico đã phát hành.

(ii) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và không vượt quá một (1) năm, và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

Bao gồm trong tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn là khoản tiền gửi 169.408.453 ngàn VND tại Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh ("Shinhan Việt Nam"). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, các khoản tiền gửi tại Shinhan Việt Nam đang được bảo lãnh cho khoản vay ngân hàng như được trình bày tại *Thuyết minh số 26*.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác	4.296.924.138	3.511.235.133
Bên liên quan (Thuyết minh số 36)	8.609.642	12.620.409
TỔNG CỘNG	4.305.533.780	3.523.855.542
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(27.001.917)	(19.471.496)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.278.531.863	3.504.384.046

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	(19.471.496)	(15.105.687)
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	(7.608.921)	(4.451.297)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	78.500	85.488
Số cuối năm	(27.001.917)	(19.471.496)

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước mua cổ phần (i)	5.901.239.068	232.000.000
Trả trước cho nhà thầu xây dựng	1.397.452.218	1.533.470.810
Trả trước mua hàng hóa	769.523.970	538.495.604
Trả trước mua quyền sử dụng đất	702.452.714	699.236.447
Trả trước đầu tư phòng trưng bày xe và tài sản	9.911	143.865.620
TỔNG CỘNG	8.770.677.881	3.147.068.481
Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 36)	2.988.536.595	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu		
Tổng hợp Hà Nội	170.000.000	170.000.000
Các bên khác	5.612.141.286	2.977.068.481

(i) Bao gồm trong khoản trả trước mua cổ phần là:

Khoản tiền trả trước cho các đối tác cá nhân với số tiền là 697.000.000 ngàn VND theo Hợp đồng Đặt cọc số 01/2018/HDDC/NAP-THACO ngày 3 tháng 8 năm 2018 và số tiền là 2.829.622.894 ngàn VND theo Hợp đồng Đặt cọc số 2811/2018/HDDC/DQM-TBD ngày 28 tháng 11 năm 2018; và

Khoản tiền trả trước cho một đối tác tổ chức với số tiền là 1.517.088.000 ngàn VND theo Thỏa thuận hứa mua bán cổ phần ngày 10 tháng 7 năm 2018 và ngày 31 tháng 10 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay bên liên quan (<i>Thuyết minh số 36</i>)	954.864.233	-
Cho vay bên khác	119.042.797	103.064.848
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ngọc Thy	98.000.000	98.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Ô tô Hoàng Gia	15.977.949	-
- Khác	5.064.848	5.064.848
TỔNG CỘNG	1.073.907.030	103.064.848
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(21.042.797)	(5.064.848)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.052.864.233	98.000.000

10. PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	3.313.062.834	1.598.625.934
Tạm ứng cho nhân viên (i)	1.208.392.751	885.484.667
Giá trị khối lượng hoàn thành dự án xây dựng đã được xác nhận và chờ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	997.247.610	-
Thuế nhập khẩu	834.005.197	143.229.955
Nộp tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước	106.456.247	106.456.247
Chi trả hộ	79.479.771	56.123.649
Hoàn thuế giá trị gia tăng ở dự án Nhà máy Sản xuất Linh kiện Nhựa Thaco	34.434.745	-
Ký quỹ mở thư tín dụng	19.549.484	19.520.787
Phải thu bảo hiểm	-	360.148.334
Khác	33.497.029	27.662.295
Dài hạn	110.962.781	117.933.896
Ký quỹ, ký cược (ii)	110.962.781	117.933.896
TỔNG CỘNG	3.424.025.615	1.716.559.830
<i>Trong đó:</i>		
Bên khác	3.419.993.267	1.716.515.477
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 36</i>)	4.032.348	44.353
(i) Đây chủ yếu là các khoản tạm ứng để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.		
(ii) Số dư này chủ yếu thể hiện khoản ký quỹ cho Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện Dự án Vùng Châu thổ phía Nam thuộc Khu Đô thị mới Thủ Thiêm.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

Đây là khoản tiền Tập đoàn cho một cá nhân và một tổ chức vay theo hợp đồng vay tiền ngày 24 tháng 11 năm 2017 với tổng số tiền là 14.850.000 ngàn VND trong thời hạn 3 năm và không có tài sản đảm bảo.

12. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản tồn kho (i)	9.171.991.671	-	10.620.989.759	-
Hàng mua đang đi trên đường	7.390.842.979	-	3.438.826.288	-
Hàng hóa	4.313.148.450	(30.136.220)	2.908.120.280	(49.848.638)
Nguyên vật liệu	3.197.733.408	(17.261.900)	3.059.715.972	(13.688.701)
Thành phẩm	3.132.245.108	(26.910.704)	7.121.511.327	(8.334.002)
Chi phí sản xuất kinh doanh, dở dang	778.123.685	-	477.047.337	-
Công cụ, dụng cụ	23.278.591	-	16.437.154	-
TỔNG CỘNG	28.007.363.892	(74.308.824)	27.642.648.117	(71.871.341)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

12. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(i) Đây là bất động sản tồn kho của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Đại Quang Minh ("DQM"), công ty con của Công ty, vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Chi tiết như sau:

	Ngân VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng và chi phí khác liên quan trực tiếp tới dự án	5.146.663.764	5.683.972.236
Khu II	2.029.399.652	2.697.142.097
- Dự án Biệt thự (Saroma Villa)	1.508.039.299	1.800.460.854
- Dự án Sarica Condominium	497.200.004	872.927.996
- Dự án Nhà phố thương mại (Shophouse)	24.160.349	23.753.247
Khu III	2.465.639.021	1.981.766.762
- Dự án Sarina Condominium	1.176.233.433	755.385.705
- Dự án Biệt thự	663.901.079	334.672.867
- Dự án Nhà phố thương mại (Sari Town)	625.504.509	891.708.190
Khu VI	651.625.091	1.005.063.377
- Dự án Sadora Apartment	571.997.165	987.011.895
- Dự án Savita	42.049.976	11.441.555
- Dự án Samera	37.577.950	6.609.927
Chi phí cơ sở hạ tầng và chi phí chung	2.689.122.986	2.628.273.435
Tiền sử dụng đất	1.278.741.665	2.268.928.350
Khác	57.463.256	39.815.738
TỔNG CỘNG	<u>9.171.991.671</u>	<u>10.620.989.759</u>

Như được trình bày tại *Thuyết minh số 26*, Tập đoàn đã sử dụng một số bất động sản tồn kho của DQM để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	Ngân VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	71.871.341	506.286.506
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	69.804.474	55.033.428
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(67.366.991)	(489.448.593)
Số cuối năm	<u>74.308.824</u>	<u>71.871.341</u>

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Ngân VND
Nguyên giá:						
Số đầu năm	3.305.145.652	3.371.302.647	657.906.595	128.002.189	72.325.634	7.534.682.717
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.489.957.164	2.354.901.884	190.207.510	2.217.560	6.950.320	4.044.234.438
Mua mới trong năm	153.491.190	178.951.980	74.491.959	40.478.114	3.176.630	450.589.873
Tặng do hợp nhất công ty con	44.348.330	3.453.782	1.134.898	-	-	48.937.010
Thanh lý, xóa sổ	(102.070.245)	(188.319.700)	(11.422.801)	(1.827.312)	(1.399.104)	(305.039.162)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.491.391	433.016	101.102	79.611	-	2.105.120
Số cuối năm	4.892.363.482	5.720.723.609	912.419.263	168.950.162	81.053.480	11.775.509.996
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	160.400.878	1.011.736.416	127.082.219	55.517.834	22.410.320	1.377.147.667
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(1.033.286.101)	(1.936.748.115)	(316.547.006)	(81.118.560)	(35.541.317)	(3.403.241.099)
Khấu hao trong năm	(299.413.009)	(497.318.964)	(88.068.173)	(26.402.177)	(11.953.977)	(923.156.300)
Tặng do hợp nhất công ty con	(18.356.751)	(3.184.099)	(481.807)	-	-	(22.022.657)
Thanh lý, xóa sổ	22.078.572	111.616.440	3.575.938	1.417.982	1.388.733	140.077.665
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(90.682)	(538.361)	(306.370)	(46.186)	-	(981.599)
Số cuối năm	(1.329.067.971)	(2.326.173.099)	(401.827.418)	(106.148.941)	(46.106.561)	(4.209.323.990)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	2.271.859.551	1.434.554.532	341.359.589	46.883.629	36.784.317	4.131.441.618
Số cuối năm	3.563.295.511	3.394.550.510	510.591.845	62.801.221	34.946.919	7.566.186.006

Tập đoàn đã sử dụng một số tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Bản quyền	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	2.822.437.445	1.594.556.127	421.178	37.335.870	29.800.588	4.484.551.208
Mua mới trong năm	-	-	-	15.118.302	-	15.118.302
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	44.993.196	-	3.735.443	-	48.728.639
Phân loại lại	(20.249.462)	20.249.462	-	-	-	-
Tặng do hợp nhất công ty con	-	-	-	46.600	-	46.600
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	4.040.634	-	-	25.566	785.603	4.851.803
Số cuối năm	2.806.228.617	1.659.798.785	421.178	56.261.781	30.586.191	4.553.296.552
Trong đó:						
Đã hao mòn hết	-	2.113.947	421.178	14.899.548	-	17.434.673
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	-	(114.346.458)	(421.178)	(20.758.630)	(26.295.405)	(161.821.671)
Hao mòn trong năm	-	(54.566.896)	-	(8.126.418)	(1.667.201)	(64.360.515)
Tặng do hợp nhất công ty con	-	-	-	(46.600)	-	(46.600)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	8.993	(212.353)	(203.360)
Số cuối năm	-	(168.913.354)	(421.178)	(28.922.655)	(28.174.959)	(226.432.146)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	2.822.437.445	1.480.209.669	-	16.577.240	3.505.183	4.322.729.537
Số cuối năm	2.806.228.617	1.490.885.431	-	27.339.126	2.411.232	4.326.864.406

Như được trình bày tại Thuyết minh số 26, Tập đoàn đã sử dụng một số tài sản có định vô hình để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngân VND Số đầu năm</i>
Bất động sản đầu tư cho thuê của DQM	<u>2.235.917.925</u>	<u>573.682.315</u>

Chi tiết bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<i>Ngân VND Khu thương mại, trường học và tầng hầm</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm	584.135.880
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	<u>1.687.448.811</u>
Số cuối năm	<u>2.271.584.691</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Số đầu năm	(10.453.565)
Khấu hao trong năm	<u>(25.213.201)</u>
Số cuối năm	<u>(35.666.766)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>573.682.315</u>
Số cuối năm	<u>2.235.917.925</u>

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngân VND Năm trước</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	44.318.987	21.586.636
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(22.881.033)	(12.954.384)

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong *Thuyết minh số 37*.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách do hầu hết bất động sản đầu tư đã được cho thuê vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 334.255.462 ngàn VND (năm 2017: 418.005.575 ngàn VND). Đây là chi phí đi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để tài trợ việc xây dựng và phát triển các dự án căn hộ, nhà phố và biệt thự thuộc Khu Đô thị Sala trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; và phát triển cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp Chu Lai Trường Hải, huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
		<i>Ngàn VND</i>
Khu dự án phức hợp thương mại và văn phòng	2.246.985.291	1.802.577.460
Dự án Hệ thống phòng trưng bày xe	1.336.292.742	681.142.437
Dự án BT (i)	1.158.750.244	2.201.266.399
Dự án Nhà máy Thaco - Mazda	522.726.070	1.275.631.130
Dự án Cầu vượt nút giao giữa Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc Nam, Chu Lai – Quảng Nam	340.485.902	-
Dự án Nhà văn hóa	235.390.524	227.811.462
Nhà điều hành Chu Lai – Trường Hải	152.773.840	-
Dự án Trường học	98.970.338	487.369.093
Công trình Cảng Tam Hiệp	85.797.737	85.727.726
Mua máy móc và thiết bị	73.706.706	74.165.661
Dự án Nhà máy Thaco - Bus	19.642.171	791.655.356
Khác	179.243.401	113.580.104
TỔNG CỘNG	<u>6.450.764.966</u>	<u>7.740.926.828</u>

- (i) Đây là các dự án BT được thực hiện trên cơ sở các Hợp đồng BT số 883/HĐ-UBND-M và 409/HĐ-UBND-M đã ký kết với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh lần lượt vào các ngày 1 tháng 12 năm 2014 và ngày 19 tháng 6 năm 2015. Theo đó, Tập đoàn sẽ đầu tư xây dựng các dự án BT này đổi lại Tập đoàn sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.050.236 m² trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm để phát triển các dự án bất động sản khác. Tổng vốn đầu tư của các dự án này là 11.347.628.741 ngàn VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
		Ngàn VND
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	6.419.618	6.670.241
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 18.2)	62.500.369	62.500.369
TỔNG CỘNG	68.919.987	69.170.610

18.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VND
Công ty TNHH Ô tô Thaco - KIA Đà Nẵng	50	4.500.000	50	4.500.000
Công ty TNHH Thương mại Vỏ xe Triều Hải	30	2.655.347	30	2.655.347
TỔNG CỘNG		7.155.347		7.155.347

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

	Số tiền
	Ngàn VND
Giá trị đầu tư:	
Số đầu năm và số cuối năm	7.155.347
Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:	
Số đầu năm	(485.106)
Cổ tức được chia trong năm	(207.057)
Phần lỗ từ công ty liên kết trong năm	(43.566)
Số cuối năm	(735.729)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	6.670.241
Số cuối năm	6.419.618

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phần	Giá gốc Ngàn VND	Số cổ phần	Giá gốc Ngàn VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Hồ Chí Minh (HDBank)	3.727.800	62.500.369	3.727.800	62.500.369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn	155.137.052	135.151.851
Công cụ và thiết bị đang dùng	64.526.553	55.114.761
Chi phí quảng cáo	21.497.577	12.275.922
Chi phí bảo trì và sửa chữa	10.209.476	10.255.980
Chi phí hỗ trợ kỹ thuật	10.090.292	24.160.364
Khác	48.813.154	33.344.824
Dài hạn	473.216.110	427.479.356
Công cụ, dụng cụ đang dùng	169.990.879	103.374.591
Tiền thuê nhà máy, văn phòng và mặt bằng	125.082.729	104.329.378
Chi phí bảo dưỡng và sửa chữa	62.538.527	79.976.705
Chi phí hỗ trợ kỹ thuật	58.017.834	85.290.924
Chi phí đền bù	31.686.519	34.546.577
Khác	25.899.622	19.961.181
TỔNG CỘNG	<u>628.353.162</u>	<u>562.631.207</u>

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Ngàn VND</i>
	<i>Số tiền</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm	6.193.408.503
Tăng do hợp nhất công ty con (<i>Thuyết minh số 4</i>)	<u>209.559.431</u>
Số cuối năm	<u>6.402.967.934</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(1.566.266.731)
Phân bổ trong năm	(560.051.712)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong DQM (*)	<u>(358.031.127)</u>
Số cuối năm	<u>(2.484.349.570)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>4.627.141.772</u>
Số cuối năm	<u>3.918.618.364</u>

(*) Trong năm, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong DQM đã giảm từ 84,85% xuống 77,50% vào thời điểm này. Theo đó, lợi thế thương mại trị giá 358.031.127 ngàn VND, tương ứng với phần trăm sở hữu giảm của Công ty trong DQM, đã được ghi nhận giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Mazda Motor Corporation (*)	6.026.416.408	2.608.535.234
Kia Motors Corporation (*)	2.180.787.332	1.071.509.826
Foton International Trade Co., Ltd (*)	152.779.072	439.243.899
Changsha Foton Vehicle Technology Co., Ltd	121.437.328	269.916.562
Các bên khác	4.551.574.682	2.845.121.384
TỔNG CỘNG	13.032.994.822	7.234.326.905

(*) Đây là các khoản phải trả liên quan đến việc mua hàng tồn kho và trong đó một phần được thực hiện dưới hình thức thư tín dụng trả chậm thanh toán ngay (UPAS L/C) phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng BNP Paribas Việt Nam, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Ngân hàng TMCP Quân đội và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác	2.204.548.251	3.258.333.270
Bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	29.690.588
TỔNG CỘNG	2.204.548.251	3.288.023.858

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.423.645.555	605.837.516	(1.120.211.585)	909.271.486
Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") nộp thừa	44.571.510	-	(21.911.904)	22.659.606
Thuế nhập khẩu	-	23.262	-	23.262
Khác	106.981	-	(106.981)	-
TỔNG CỘNG	1.468.324.046	605.860.778	(1.142.230.470)	931.954.354
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	(59.569.121)	(6.135.792.760)	6.011.988.426	(183.373.455)
Thuế TNDN	(168.098.222)	(750.770.426)	674.110.673	(244.757.975)
Thuế nhập khẩu	(3.470.488)	(4.238.607.791)	4.237.491.430	(4.586.849)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(711.417.215)	(9.487.105.394)	9.394.240.135	(804.282.474)
Khác	(5.189.887)	(117.694.467)	98.789.492	(24.094.862)
TỔNG CỘNG	(947.744.933)	(20.729.970.838)	20.416.620.156	(1.261.095.615)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng	1.102.443.335	529.349.136
Lương tháng 13	301.005.489	299.045.094
Lãi vay	116.985.395	34.691.671
Mua nguyên vật liệu	69.908.664	235.124.295
Chi phí bảo hiểm	45.452.788	34.303.284
Chi phí vận chuyển	2.577.416	2.240.761
Thuế nhà thầu và thuế khác	1.714.993	9.836.789
Khác	64.972.736	29.779.090
TỔNG CỘNG	<u>1.705.060.816</u>	<u>1.174.370.120</u>

25. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	196.062.676	331.562.052
Chi phí bảo trì, duy tu và bảo dưỡng	59.609.621	84.548.090
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn	29.546.078	25.438.915
Nhận ký quỹ, ký cược	18.144.989	41.691.312
Cổ tức phải trả	9.818.514	1.949.463
Nhận tạm ứng từ công ty bảo hiểm	-	151.483.594
Khác	78.943.474	26.450.678
Dài hạn	37.969.555	4.140.832
Nhận ký quỹ, ký cược	37.969.555	4.140.832
TỔNG CỘNG	<u>234.032.231</u>	<u>335.702.884</u>

26. VAY

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	22.270.191.920	18.879.411.048
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.1)	20.902.449.501	16.141.027.590
Vay từ bên khác (Thuyết minh số 26.2)	3.087.622	3.087.622
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 26.3)	1.364.654.797	2.735.295.836
Dài hạn	2.618.559.721	1.676.612.332
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.3)	2.618.269.991	1.676.322.602
Vay từ bên khác	289.730	289.730
TỔNG CỘNG	<u>24.888.751.641</u>	<u>20.556.023.380</u>

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VAY (tiếp theo)

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Số cuối năm
			Tăng	Giảm		
Ngắn hạn						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.1)	16.141.027.590		45.637.953.130	(40.973.364.695)	96.833.476	20.902.449.501
Vay từ bên khác (Thuyết minh số 26.2)	3.087.622		-	-	-	3.087.622
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 26.3)	2.735.295.836		1.369.362.797	(2.740.003.836)	-	1.364.654.797
	<u>18.879.411.048</u>		<u>47.007.315.927</u>	<u>(43.713.368.531)</u>	<u>96.833.476</u>	<u>22.270.191.920</u>
Dài hạn						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 26.3)	1.676.322.602		2.578.049.028	(1.636.101.639)	-	2.618.269.991
Vay từ bên khác	289.730		-	-	-	289.730
	<u>1.676.612.332</u>		<u>2.578.049.028</u>	<u>(1.636.101.639)</u>	<u>-</u>	<u>2.618.559.721</u>
	20.556.023.380		49.585.364.955	(45.349.470.170)	96.833.476	24.888.751.641

TỔNG CỘNG

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VAY (tiếp theo)

26.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Tập đoàn vay các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm Ngàn VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	3.870.584.903	3 - 6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	2.876.738.289	6 - 9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	2.288.310.948	6 - 9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên Mizuho (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	1.808.149.958	4 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)	1.569.401.764	5 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng BNP Paribas Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.402.809.666	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên ANZ (Việt Nam)	1.226.944.928	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	1.199.794.688	4 - 9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng Citibank Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	555.586.420	3 - 4 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	543.024.741	6 - 9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng Maybank tại Việt Nam	502.068.447	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VAY (tiếp theo)	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
26.1 Vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)	Ngân VND			
Taipei Fubon Commercial Bank Co., Ltd. - Chi nhánh Hồ Chí Minh	485.832.111	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
JPMorgan Chase Bank, N.A. - Chi nhánh Singapore	474.687.745	1 - 9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	420.000.000	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm	318.382.040	1 năm kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	4 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất thuộc dự án Villa Khu II; 1 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất thuộc dự án Nhà văn hóa Khu II; 1 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất thuộc dự án Sarina Khu III.
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	300.000.000	3 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng Citibank - Chi nhánh Hà Nội	258.679.678	3 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Đà Nẵng	199.981.460	5 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VAY (tiếp theo)

26.1 Vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quảng Nam	181.948.239	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Quảng Nam	151.468.911	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Shinhan Bank Korea	115.050.837	1 năm kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn
Ngân hàng TNHH Một thành viên ANZ Singapore	58.869.302	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân hàng Tiên Phong	58.714.641	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	11.821.868	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
Ngân Hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	23.597.917	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tín chấp
TỔNG CỘNG	20.902.449.501			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VAY (tiếp theo)

26.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

Chi tiết vay ngắn hạn tín chấp từ bên khác như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm Ngàn VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất
Cá nhân	<u>3.087.622</u>	1 năm kể từ ngày nhận nợ vay	Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật tư Thiết bị	Không lãi suất

26.3 Vay ngân hàng dài hạn

	Số cuối năm	Ngàn VND Số đầu năm
Vay dài hạn từ ngân hàng	<u>3.982.924.788</u>	<u>4.411.618.438</u>
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	1.364.654.797	2.735.295.836
Vay dài hạn	2.618.269.991	1.676.322.602

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VAY (tiếp theo)

26.3 Vay ngắn hạn dài hạn (tiếp theo)

Tập đoàn vay các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng nhằm tài trợ cho các dự án xây dựng khu công nghiệp, dự án BT, dự án trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm và bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm	1.743.319.893 Ngàn VND	30 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành: CI 812273.
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	-			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	1.477.598.058	30 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tổng tài sản hình thành từ vốn vay của Khu Nhà ở phức hợp và bệnh viện quốc tế thuộc Khu VI, Khu Đô thị mới Thủ Thiêm
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	720.000.000			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn	632.246.797	30 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	61 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc dự án Shophouse khu II và Villa Khu II của Khu Đô thị mới Thủ Thiêm
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	632.246.797			

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VAY (tiếp theo)

26.3 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm Ngân VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hana Bank – Chi nhánh Hàn Quốc	92.031.403	3 năm kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tin chấp
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	-			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	27.134.637	72 – 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Tài sản cố định hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	12.408.000			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Huế	10.594.000	60 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	Lãi suất thị trường	Quyền sử dụng đất và tài sản cố định hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	-			
TỔNG CỘNG	3.982.924.788			
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	1.364.654.797			
Vay dài hạn	2.618.269.991			

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

Đây là khoản dự phòng chi phí bảo hành và bảo dưỡng cho xe ô tô đã bán.

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước							
Số đầu năm	4.145.000.000	2.998.618.837	5.212.200	(6.840.000)	(1.534.881)	15.393.263.002	22.533.719.158
Tăng vốn trong năm	12.435.000.000	(2.984.400.000)	-	-	-	(9.450.600.000)	-
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	15.660.000	-	6.840.000	-	-	22.500.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	4.898.217.646	4.898.217.646
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(2.486.280.000)	(2.486.280.000)
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	292.115.371	292.115.371
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.785.784)	(2.785.784)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	5.473.948	-	5.473.948
Khác	-	-	10.587.600	-	-	(10.587.600)	-
Số cuối năm	16.580.000.000	29.878.837	15.799.800	-	3.939.067	8.633.342.635	25.262.960.339

Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 *Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm nay						
Số đầu năm	16.580.000.000	29.878.837	15.799.800	3.939.067	8.633.342.635	25.262.960.339
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	426.900.931	426.900.931
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	6.073.542.340	6.073.542.340
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.797.751)	(1.797.751)
Cổ tức công bố (*)	-	-	-	-	(3.979.200.000)	(3.979.200.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	1.764.436	-	1.764.436
Khác	-	-	-	-	(102.797)	(102.797)
Số cuối năm	16.580.000.000	29.878.837	15.799.800	5.703.503	11.152.685.358	27.784.067.498

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/NQ-DHDCD/THACO ngày 19 tháng 4 năm 2018, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 12% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 12% này, tương đương với 1.989.600.000 ngàn VND, vào ngày 7 tháng 5 năm 2018.

Ngoài ra, theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 03/2018/NQ-DHDCD/THACO ngày 10 tháng 12 năm 2018, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") về kế hoạch chi trả bổ sung cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 12% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 12% này, tương đương với 1.989.600.000 ngàn VND, vào ngày 28 tháng 12 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.2 Vốn cổ phần

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phiếu	Ngàn VND	%	Số lượng cổ phiếu	Ngàn VND	%
Cổ đông tổ chức	1.432.292.396	14.322.923.960	86,39	1.429.319.748	14.293.197.480	86,21
Cổ đông cá nhân	225.707.604	2.257.076.040	13,61	228.680.252	2.286.802.520	13,79
TỔNG CỘNG	1.658.000.000	16.580.000.000	100	1.658.000.000	16.580.000.000	100

28.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	16.580.000.000	4.145.000.000
Tăng vốn trong năm	-	12.435.000.000
Số cuối năm	16.580.000.000	16.580.000.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố bằng tiền	3.979.200.000	2.486.280.000
Cổ tức đã trả trong năm	3.971.319.684	2.485.935.561
Phát hành cổ phiếu thường	-	12.435.000.000

28.4 Cổ phiếu

	Năm nay	Số lượng cổ phiếu Năm trước
Cổ phiếu đã được duyệt	1.658.000.000	1.658.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đủ	1.658.000.000	1.658.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.658.000.000	1.658.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành	1.658.000.000	1.658.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.658.000.000	1.658.000.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.5 Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông phổ thông (ngàn VND) (*)	6.073.542.340	4.898.217.646
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	<u>1.658.000.000</u>	<u>1.656.684.877</u>
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.663	2.957

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm nào vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2017 do Tập đoàn chưa có kế hoạch trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cho năm hiện tại.

Không có cổ phiếu phổ thông có tác động suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này.

28.6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Số đầu năm	1.337.882.416	741.836.859
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong DQM	1.861.067.942	511.204.382
Lợi nhuận thuần trong năm	197.874.785	101.812.808
Tăng do hợp nhất công ty con	147.442	-
Cổ tức đã công bố	(17.272.500)	(38.529.218)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.727.250)	-
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong các công ty con khác	-	21.557.585
Khác	<u>(122.606)</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>3.377.850.229</u>	<u>1.337.882.416</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Doanh thu gộp	59.123.206.417	49.701.516.909
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán xe	49.417.659.021	42.379.650.999
Doanh thu chuyển nhượng căn hộ, nhà phố, nhà thương mại và biệt thự	6.322.861.697	4.904.206.809
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.374.444.402	1.588.249.224
Doanh thu bán phụ tùng	742.529.309	744.498.231
Khác	265.711.988	84.911.646
Các khoản giảm trừ doanh thu	(40.696.560)	(53.177.778)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	<i>(40.696.560)</i>	<i>(53.177.778)</i>
Doanh thu thuần	59.082.509.857	49.648.339.131
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán xe	49.379.312.453	42.338.866.461
Doanh thu chuyển nhượng căn hộ, nhà phố, nhà thương mại và biệt thự	6.322.861.697	4.897.352.954
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.374.444.402	1.582.733.580
Doanh thu bán phụ tùng	740.179.317	744.474.489
Khác	265.711.988	84.911.647

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	628.874.927	396.975.388
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	25.293.303	-
Lãi cho vay	17.996.857	3.980.684
Lãi tiền gửi ngân hàng	10.326.018	12.240.826
Khác	23.025	16.560
TỔNG CỘNG	682.514.130	413.213.458

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của xe	40.913.476.227	35.591.648.251
Giá vốn chuyển nhượng căn hộ, nhà phố, nhà thương mại và biệt thự	4.974.998.471	3.339.801.174
Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.076.603.423	1.271.500.166
Giá vốn của phụ tùng	206.786.289	209.810.095
Khác	178.546.606	70.928.994
TỔNG CỘNG	<u>47.350.411.016</u>	<u>40.483.688.680</u>

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng	1.938.979.682	1.645.275.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	584.055.850	473.081.085
Chi phí nhân viên	578.762.864	491.620.204
Chi phí vận chuyển	379.166.047	348.315.482
Chi phí bảo hành, bảo dưỡng	186.157.930	101.750.231
Chi phí khấu hao và hao mòn	83.410.041	80.845.399
Phí hỗ trợ kĩ thuật	53.673.594	120.276.252
Chi phí khác	73.753.356	29.386.589
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.934.249.381	1.651.947.616
Chi phí nhân viên	695.396.009	573.063.122
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	560.051.712	602.948.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	343.888.903	198.027.501
Chi phí khấu hao và hao mòn	160.733.743	144.853.827
Khác	174.179.014	133.054.772
TỔNG CỘNG	<u>3.873.229.063</u>	<u>3.297.222.858</u>

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	834.592.499	367.817.847
Lãi vay	693.736.260	548.991.467
Hoàn nhập nhập dự phòng các khoản đầu tư vào đơn vị khác	-	(41.980.369)
Khác	50.119.455	35.516.669
TỔNG CỘNG	<u>1.578.448.214</u>	<u>910.345.614</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

33. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND</i> <i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	160.036.043	284.644.829
Nhận phí hỗ trợ từ nhà cung cấp	38.305.883	41.980.038
Thu nhập từ bán phế liệu	31.973.630	38.829.193
Cho thuê mặt bằng và văn phòng	19.901.207	693.793
Thu nhập bán công cụ và thiết bị	13.784.114	49.160.391
Thuế được hoàn	11.430.661	86.496.282
Tiền bồi thường bảo hiểm	9.934.069	3.974.628
Thu nhập từ dịch vụ đăng ký xe ô tô	710.371	39.703.833
Khác	33.996.108	23.806.671
Chi phí khác	(176.209.896)	(190.223.925)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(74.535.770)	(29.634.636)
Giá vốn công cụ và thiết bị đã bán	(20.108.065)	(20.353.676)
Giá vốn mặt bằng và văn phòng cho thuê	(14.080.138)	(540.108)
Chi phí dịch vụ đăng ký xe ô tô	(222.083)	(2.193.018)
Xóa sổ tài sản cố định	-	(107.340.727)
Khác	(67.263.840)	(30.161.760)
GIÁ TRỊ THUẦN	(16.173.853)	94.420.904

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND</i> <i>Năm trước</i>
Chi phí hàng hóa và phụ tùng	39.249.355.674	34.362.295.481
Giá vốn chuyển nhượng căn hộ, nhà phố, nhà thương mại và biệt thự	4.974.998.471	3.339.801.174
Chi phí nhân viên	2.484.729.454	2.264.874.017
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.139.402.521	1.565.530.402
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh 13, 14, 15 và 20)	1.572.781.728	1.484.550.418
Khác	802.372.231	763.860.046
TỔNG CỘNG	51.223.640.079	43.780.911.538

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Tuy nhiên, phần lớn các công ty con của Công ty được hưởng các ưu đãi về thuế TNDN tùy thuộc vào loại hình hoạt động kinh doanh và địa điểm hoạt động của các công ty con. Thuế suất thuế TNDN ưu đãi dao động từ 10% đến 20% và được miễn và/hoặc giảm thuế TNDN cho một số năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

35.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	766.409.198	525.219.829
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	<u>6.273.132</u>	<u>(9.391.979)</u>
Chi phí thuế TNDN	772.682.330	515.827.850
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(97.381.180)</u>	<u>(51.111.201)</u>
TỔNG CỘNG	<u>675.301.150</u>	<u>464.716.649</u>

35.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của công ty mẹ và các công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của công ty mẹ và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là bảng đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế ước tính:

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.946.718.275	5.464.747.103
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	249.051.607	(34.160.129)
Chi phí không được trừ	81.449.629	44.580.695
Phân bổ chênh lệch do đánh giá lại chi phí dự án của DQM	442.438.513	425.412.693
Lợi thế thương mại phân bổ	560.051.712	602.948.394
Thay đổi dự phòng hàng tồn kho	-	(402.145.740)
Thay đổi dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(28.411.102)	(71.826.108)
Lỗi tính thuế của các công ty con	63.031.125	42.226.459
Lỗi của công ty liên kết	43.566	(30.762)
Thay đổi chi phí phải trả	(16.386.234)	11.519.067
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	8.869.209	151.561
Thủ lao của Hội đồng Quản trị	1.800.000	1.462.500
Thuế được hoàn	-	(60.132.169)
Khác	(12.318.538)	(44.685.220)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế và lỗ năm trước chuyển sang	8.296.337.762	5.980.068.344
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	8.296.337.762	5.980.068.344
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	1.096.296.580	746.228.426
Thuế TNDN được miễn/giảm	(329.887.382)	(221.008.597)
Thuế TNDN ước tính sau khi miễn giảm	766.409.198	525.219.829
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	6.273.132	(9.391.979)
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	772.682.330	515.827.850
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	123.526.712	181.524.182
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(674.110.673)	(579.044.045)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	222.098.369	118.307.987

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.3 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	Ngàn VND			
	<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</u>	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa thực hiện	24.975.164	10.475.306	14.499.858	171.107
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.375.995	1.300.156	75.839	(1.155)
Dự phòng đầu tư vào các công ty con	(24.895.748)	(19.213.528)	(5.682.220)	(5.969.148)
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản của DQM vào ngày hợp nhất kinh doanh	(205.297.967)	(293.785.670)	88.487.703	85.082.538
Dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	(8.396.074)
Dự phòng hàng tồn kho	-	-	-	(19.776.067)
TỔNG CỘNG	(203.842.556)	(301.223.736)	97.381.180	51.111.201
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.455.411	-		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(205.297.967)	(301.223.736)		

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm này và năm trước như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngàn VND	
			Năm nay	Năm trước
Các cá nhân	Bên liên quan	Bán căn hộ	101.320.711	223.039.226
		Tạm ứng tiền mua căn hộ	70.201.009	22.290.816
		Chi hộ	2.484.379	-
		Hoàn trả nợ vay	-	432.980.000
		Cho vay	-	26.500.000
Cá nhân	Cổ đồng	Trả trước mua cổ phần	2.829.622.894	-
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Mua trái phiếu chuyển đổi	2.216.880.000	-
		Cho vay	746.132.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm này và năm trước như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Ngàn VND	
				Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Bên liên quan	Cho vay	208.732.233	-	-
		Lãi cho vay	2.983.678	-	-
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Trần Oanh	Cổ đồng	Vay	369.600.000	-	-
		Lãi vay	6.318.641	-	-

Vào ngày kết thúc năm kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngàn VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Trái phiếu chuyển đổi	<u>2.216.880.000</u>	<u>-</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Các cá nhân	Bên liên quan	Bán hàng	5.622.633	9.633.400
Công ty TNHH Ô tô Thaco - KIA Đà Nẵng	Công ty liên kết	Bán hàng	2.987.009	2.987.009
TỔNG CỘNG			<u>8.609.642</u>	<u>12.620.409</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ Phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Cho vay	746.132.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Bên liên quan	Cho vay	208.732.233	-
TỔNG CỘNG			<u>954.864.233</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

					<i>Ngàn VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>		
Phải thu ngắn hạn khác						
Cá nhân	Bên liên quan	Trả hộ	1.048.670	-		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Bên liên quan	Lãi cho vay	2.983.678	-		
Công ty TNHH Ô tô Thaco - KIA Đà Nẵng	Công ty liên kết	Trả hộ	-	44.353		
TỔNG CỘNG			4.032.348	44.353		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn						
Các cá nhân	Bên liên quan	Tạm ứng tiền mua căn hộ	-	29.690.588		
Ứng trước cho người bán ngắn hạn						
Cá nhân	Cổ đông	Trả trước mua cổ phần	2.829.622.894	-		
Các cá nhân	Bên liên quan	Ứng tiền đầu tư	158.913.701	-		
TỔNG CỘNG			2.988.536.595	-		
Giao dịch với các bên liên quan khác						
Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:						
					<i>Ngàn VND</i>	
					<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thù lao			28.266.756	29.725.006		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

37. CÁC CAM KẾT

Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên cho thuê

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu thu được trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
		<i>Ngàn VND</i>
Dưới 1 năm	56.124.770	28.077.482
Từ 1 - 5 năm	223.028.702	138.169.589
Trên 5 năm	690.831.406	160.783.456
TỔNG CỘNG	<u>969.984.878</u>	<u>327.030.527</u>

Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên thuê

Tập đoàn hiện đang thuê một số văn phòng, phòng trưng bày, mặt bằng và đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
		<i>Ngàn VND</i>
Dưới 1 năm	68.309.806	41.522.927
Từ 1 đến 5 năm	102.059.368	90.858.863
Trên 5 năm	261.961.185	296.110.335
TỔNG CỘNG	<u>432.330.359</u>	<u>428.492.125</u>

Các cam kết về góp vốn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các cam kết góp vốn vào các công ty con với tổng giá trị là 1.574.217.123 ngàn VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 4.419.135.186 ngàn VND).

Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có các cam kết trị giá 5.548.559.335 ngàn VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 7.507.249.457 ngàn VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển các dự án của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là sản xuất và lắp ráp xe ô tô, và kinh doanh bất động sản.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	<i>Sản xuất và lắp ráp xe ô tô</i>	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Ngàn VND</i>
			<i>Tổng cộng</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017			
Doanh thu bộ phận			
Tổng doanh thu của bộ phận	44.726.083.219	4.922.255.912	49.648.339.131
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-
TỔNG CỘNG	44.726.083.219	4.922.255.912	49.648.339.131
Lợi nhuận bộ phận	8.023.531.875	1.141.118.576	9.164.650.451
<i>Đối chiếu:</i>			
Lợi nhuận kế toán trước thuế, doanh thu và chi phí tài chính	5.506.556.428	963.819.559	6.470.375.987
Doanh thu hoạt động tài chính	412.518.546	694.912	413.213.458
Chi phí tài chính	(902.734.108)	(7.611.506)	(910.345.614)
Phần lãi trong công ty liên kết	30.762	-	30.762
Lỗ khác	96.185.749	(1.764.845)	94.420.904
Chi phí không phân bổ	-	-	(602.948.394)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.112.557.377	955.138.120	5.464.747.103
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017			
Tài sản bộ phận	40.956.239.091	19.581.606.958	60.537.846.049
Nợ phải trả bộ phận	22.989.339.519	10.947.663.775	33.937.003.294

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và lắp ráp xe ô tô	Kinh doanh bất động sản	Ngàn VND
			Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018			
Doanh thu bộ phận			
Tổng doanh thu của bộ phận	52.641.275.634	6.463.789.381	59.105.065.015
Doanh thu giữa các bộ phận	-	(22.555.158)	(22.555.158)
TỔNG CỘNG	52.641.275.634	6.441.234.223	59.082.509.857
Lợi nhuận bộ phận	10.360.242.001	1.371.856.840	11.732.098.841
<i>Đối chiếu:</i>			
Lợi nhuận kế toán trước thuế, doanh thu và chi phí tài chính	7.160.661.194	698.208.584	7.858.869.778
Doanh thu tài chính	679.130.603	3.383.527	682.514.130
Chi phí tài chính	(1.557.916.271)	(20.531.943)	(1.578.448.214)
Phần lỗ trong công ty liên kết	(43.566)	-	(43.566)
Lỗ khác	(7.474.601)	(8.699.252)	(16.173.853)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.274.357.359	672.360.916	6.946.718.275
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018			
Tài sản bộ phận	46.408.857.604	28.426.989.924	74.835.847.528
Nợ phải trả bộ phận	22.959.948.943	20.713.980.858	43.673.929.801

39. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

40. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ/THACO ngày 6 tháng 3 năm 2019, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược. Theo đó, Công ty dự kiến phát hành 30.304.143 cổ phiếu cho Jardine Cycle & Carriage Limited với giá phát hành là 128.500 VND/cổ phiếu. Số tiền thu được từ đợt phát hành này dự kiến sẽ sử dụng đầu tư sản xuất kinh doanh ô tô, đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và đầu tư lĩnh vực nông nghiệp.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.



Đỗ Thị Liên Chi
Người lập



Nguyễn Hoàng Phi
Kế toán trưởng



Trần Bá Dương
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 3 năm 2019