

***CAM KẾT
CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ***

Hướng tới hiện đại hóa quy trình bảo hành, sửa chữa.

THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

QUYẾT ĐỊNH SỐ	3448/QD-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	3449/QD-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	Các quyết định này do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
GIẤY PHÉP KINH DOANH	4103002955	ngày 15 tháng 12 năm 2004
	Giấy phép kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là bởi giấy phép kinh doanh số 0301154821 ngày 26 tháng 1 năm 2015. Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch
	Ông Mai Việt Hà	Thành viên
	Bà Nguyễn Việt Hòa	Thành viên
	Ông Đoàn Văn Quang	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên
	Ông Nguyễn Đức Trọng	Thành viên
	Ông Lương Quang Hiến	Thành viên
	Ông Lars Johan Gerard De Geer	Thành viên (từ ngày 15 tháng 6 năm 2018)
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	Ông Mai Việt Hà	Tổng Giám đốc
	Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Nguyễn Thu Nga	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Công Bình	Phó Tổng Giám đốc
BAN KIỂM SOÁT	Bà Nguyễn Như Ánh	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên
	Bà Hoàng Thị Thu Hương	Thành viên (từ ngày 15 tháng 6 năm 2018)
	Bà Đinh Trúc Phương	Thành viên (từ ngày 15 tháng 6 năm 2018)
	Bà Phan Phương Nga	Thành viên (đến ngày 15 tháng 6 năm 2018)
TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ	68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	
CÔNG TY KIỂM TOÁN	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 áp dụng cho báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 103 đến trang 107 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính; và
- tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng này.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Mai Việt Hà

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI CÁC CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 11 tháng 3 năm 2019, được trình bày từ trang 103 đến trang 107.

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 này 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, và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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.

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

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong năm 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.

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH VIỆT NAM

Báo cáo kiểm toán số: 18-01-00411-19-1



Auvarin Phor

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số 2252-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Thanh Nghị

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số 0304-2018-007-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 01 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		203.971.935.923	218.668.950.758
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	38.335.440.900	49.715.957.806
Tiền	111		3.335.440.900	13.698.624.473
Các khoản tương đương tiền	112		35.000.000.000	36.017.333.333
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6(a)	24.575.022.740	31.672.861.312
Chứng khoán kinh doanh	121		42.800.022.740	50.842.861.312
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(18.225.000.000)	(19.170.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.356.394.713	42.401.060.175
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	9.914.567.599	13.815.420.637
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		404.364.778	499.583.500
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		17.000.000.000	14.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	23.037.462.336	14.086.056.038
Hàng tồn kho	140	9	89.513.035.886	92.708.707.771
Hàng tồn kho	141		89.513.035.886	92.708.707.771
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.192.041.684	2.170.363.694
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	9.023.259
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.192.041.684	2.161.340.435
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		1.076.870.244.584	1.047.566.995.519
Các khoản phải thu dài hạn	210		147.173.013.550	143.276.418.915
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	147.173.013.550	143.276.418.915
Tài sản cố định	220		1.673.377.115	2.430.618.030
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.654.847.899	2.296.774.497
Nguyên giá	222		10.091.586.488	9.982.586.488
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.436.738.589)	(7.685.811.991)
Tài sản cố định vô hình	227	11	18.529.216	133.843.533
Nguyên giá	228		836.870.000	836.870.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(818.340.784)	(703.026.467)
Bất động sản đầu tư	230	12	121.744.850.694	125.229.716.599
Nguyên giá	231		164.521.792.920	164.521.792.920
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(42.776.942.226)	(39.292.076.321)
Tài sản dở dang dài hạn	240		266.525.363.208	263.526.949.254
Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	266.525.363.208	263.526.949.254
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6(b)	534.598.373.046	510.668.084.082
Đầu tư vào công ty con	251		369.850.011.814	341.327.031.814
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		193.894.178.945	192.251.178.945
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.250.000.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(31.395.817.713)	(22.910.126.677)
Tài sản dài hạn khác	260		5.155.266.971	2.435.208.639
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.765.771.861	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	32(a)	3.389.495.110	2.435.208.639
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.280.842.180.507	1.266.235.946.277

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		563.766.845.090	556.649.920.835
Nợ ngắn hạn	310		523.283.328.072	516.038.455.417
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	693.347.699	324.093.650
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	44.774.673.790	17.147.958.448
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	2.188.782.349	5.992.222.416
Phải trả người lao động	314		6.796.650.436	6.290.279.314
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	11.026.588.583	16.996.190.905
Phải trả ngắn hạn khác	319	18(a)	418.037.709.902	432.160.646.871
Vay ngắn hạn	320	19	30.553.419.996	29.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	20	9.212.155.317	8.127.063.813
Nợ dài hạn	330		40.483.517.018	40.611.465.418
Phải trả dài hạn khác	337	18(b)	40.483.517.018	40.611.465.418
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		717.075.335.417	709.586.025.442
Vốn chủ sở hữu	410	21	717.075.335.417	709.586.025.442
Vốn cổ phần	411	22	249.955.730.000	249.955.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
Cổ phiếu quỹ	415	22	(690.474.358)	(690.474.358)
Quỹ đầu tư phát triển	418	24	24.938.303.806	24.938.303.806
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		125.806.917.666	118.317.607.691
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.280.842.180.507	1.266.235.946.277

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập:

Người duyệt:

Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	82.886.544.985	154.196.983.367
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	(35.834.872.615)	(74.127.499.128)
Lợi nhuận gộp (20 = 01 + 11)	20		47.051.672.370	80.069.484.239
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	47.599.702.102	37.867.103.714
Chi phí tài chính	22	29	(11.536.398.337)	(22.690.271.718)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(3.978.136.124)	(3.628.791.313)
Chi phí bán hàng	25		(2.598.657.358)	(2.459.828.995)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	(35.028.484.098)	(36.134.028.544)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 25 + 26)	30		45.487.834.679	56.652.458.696
Thu nhập khác	31		396.041.133	759.773.591
Chi phí khác	32		(79.370.955)	(5.846.008)
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)	40		316.670.178	753.927.583
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		45.804.504.857	57.406.386.279
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32(b)	(1.050.958.227)	(4.031.224.651)
Lợi ích/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	32(b)	954.286.471	(416.867.113)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51)	60		45.707.833.101	52.958.294.515

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập:

Người duyệt:

Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Mẫu B 03 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Phương pháp gián tiếp)

	Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		45.804.504.857	57.406.386.279
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		4.351.106.820	4.668.108.103
Các khoản dự phòng	03		7.540.691.036	(11.316.214.256)
Lỗ do thanh lý đầu tư vào công ty con và công ty liên kết	05		-	8.400.000.000
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		-	(100.000.000)
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi	05		(46.856.952.174)	(37.832.103.714)
Chi phí lãi vay	06		3.978.136.124	3.628.791.313
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		14.817.486.663	24.854.967.725
Biến động các khoản phải thu	09		(7.885.547.089)	(24.222.631.847)
Biến động hàng tồn kho	10		3.195.671.885	58.283.728.524
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		12.525.330.644	224.701.945.918
Biến động chi phí trả trước	12		(1.756.748.602)	(9.023.259)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		8.042.838.572	1.025.000.000
			28.939.032.073	284.633.987.061
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.977.023.795)	(3.633.440.975)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.704.053.465)	(9.089.549.940)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.562.823.222)	(5.941.205.485)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.695.131.591	265.969.790.661

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Mẫu B 03 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(13.107.413.954)	(313.612.662.884)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		-	100.000.000
Tiền chi cho vay	23		(35.000.000.000)	(50.577.878.732)
Tiền thu hồi cho vay	24		22.500.000.000	34.577.878.732
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(21.917.695.333)	(44.296.729.945)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào công ty con	26		-	74.600.000.000
Tiền thu cổ tức và lãi tiền gửi	27		45.861.584.174	37.988.212.324
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.663.525.113)	(261.221.180.505)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		30.553.419.996	30.689.432.822
Tiền trả nợ gốc vay	34		(29.000.000.000)	(38.596.628.592)
Tiền trả cổ tức	36		(29.965.543.380)	(29.968.251.980)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(28.412.123.384)	(37.875.447.750)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		(11.380.516.906)	(33.126.837.594)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		49.715.957.806	82.842.795.400
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	5	38.335.440.900	49.715.957.806

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

QUYẾT ĐỊNH SỐ	3448/QD-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	3449/QD-UB	ngày 9 tháng 7 năm 2004
	Các quyết định này do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.	
GIẤY PHÉP KINH DOANH	4103002955	ngày 15 tháng 12 năm 2004
Giấy phép kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là bởi giấy phép kinh doanh số 0301154821 ngày 26 tháng 1 năm 2015. Giấy phép kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.		
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch
	Ông Mai Việt Hà	Thành viên
	Bà Nguyễn Việt Hòa	Thành viên
	Ông Đoàn Văn Quang	Thành viên
	Ông Nguyễn Công Bình	Thành viên
	Ông Nguyễn Đức Trọng	Thành viên
	Ông Lương Quang Hiến	Thành viên
	Ông Lars Johan Gerard De Geer	Thành viên (từ ngày 15 tháng 6 năm 2018)
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	Ông Mai Việt Hà	Tổng Giám đốc
	Ông Đoàn Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Nguyễn Thu Nga	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Công Bình	Phó Tổng Giám đốc
BAN KIỂM SOÁT	Bà Nguyễn Như Ánh	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Thái Hòa	Thành viên
	Bà Hoàng Thị Thu Hương	Thành viên (từ ngày 15 tháng 6 năm 2018)
	Bà Đinh Trúc Phương	Thành viên (từ ngày 15 tháng 6 năm 2018)
	Bà Phan Phương Nga	Thành viên (đến ngày 15 tháng 6 năm 2018)
TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ	68 Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam	
ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 áp dụng cho báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 111 đến trang 159 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm 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; và
- tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI CÁC CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") và các công ty con ("được gọi chung là Tập đoàn"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 11 tháng 3 năm 2019, được trình bày từ trang 111 đến trang 159.

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 này 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, và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp 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 Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm 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.

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH VIỆT NAM

Báo cáo kiểm toán số: 18-01-00410-19-2



Auvarin Phor

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số 2252-2018-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Thanh Nghị

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số 0304-2018-007-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu B 01 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		2.196.052.230.291	1.624.916.635.283
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	268.045.104.754	222.746.938.508
Tiền	111		210.007.572.879	177.619.605.175
Các khoản tương đương tiền	112		58.037.531.875	45.127.333.333
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		39.488.075.283	40.224.913.855
Chứng khoán kinh doanh	121	6(a)	42.802.075.283	50.844.913.855
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6(a)	(18.225.000.000)	(19.170.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(b)	14.911.000.000	8.550.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		695.256.990.400	599.221.889.186
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	517.312.887.580	442.964.578.992
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		85.880.071.038	69.392.710.498
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		12.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	8(a)	80.720.767.210	87.519.799.696
Dự phòng phải thu khó đòi	137		(656.735.428)	(655.200.000)
Hàng tồn kho	140	9	1.134.474.506.423	719.577.703.847
Hàng tồn kho	141		1.138.523.608.918	721.918.012.039
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.049.102.495)	(2.340.308.192)
Tài sản ngắn hạn khác	150		58.787.553.431	43.145.189.887
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	11.734.520.242	11.679.648.079
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		46.780.713.489	30.667.250.737
Thuế phải thu Nhà nước	153	16(b)	272.319.700	798.291.071

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu B 01 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		2.159.597.103.287	1.992.120.506.699
Các khoản phải thu dài hạn	210		182.178.610.222	166.556.058.346
Phải thu dài hạn khác	216	8(b)	183.178.610.222	170.706.058.346
Dự phòng phải thu khó đòi	219		(1.000.000.000)	(4.150.000.000)
Tài sản cố định	220		457.816.965.914	394.434.367.478
Tài sản cố định hữu hình	221	10	386.374.719.139	315.443.140.263
Nguyên giá	222		597.281.457.583	483.714.814.057
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(210.906.738.444)	(168.271.673.794)
Tài sản cố định vô hình	227	11	71.442.246.775	78.991.227.215
Nguyên giá	228		81.186.312.256	87.329.292.256
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.744.065.481)	(8.338.065.041)
Bất động sản đầu tư	230	12	726.184.526.348	711.548.558.061
Nguyên giá	231		921.828.708.866	883.410.133.098
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(195.644.182.518)	(171.861.575.037)
Tài sản dở dang dài hạn	240		367.635.726.677	383.146.360.661
Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	367.635.726.677	383.146.360.661
Đầu tư tài chính dài hạn	250		384.210.488.328	314.004.776.667
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	6(c)	378.850.224.328	305.315.512.667
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6(c)	5.360.264.000	8.689.264.000
Tài sản dài hạn khác	260		41.570.785.798	22.430.385.486
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	38.061.909.597	19.845.795.757
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	36(a)	3.508.876.201	2.584.589.729
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.355.649.333.578	3.617.037.141.982

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu B 01 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.820.503.318.544	2.339.689.615.983
Nợ ngắn hạn	310		2.266.260.565.058	1.790.696.348.139
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	184.846.499.376	207.578.160.576
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		164.874.327.197	117.747.178.292
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16(a)	39.422.262.288	31.021.208.093
Phải trả người lao động	314		100.659.106.107	58.474.046.547
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	53.055.205.113	46.957.684.139
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18(a)	6.773.857.186	9.807.732.225
Phải trả ngắn hạn khác	319	19(a)	438.146.116.890	449.369.812.625
Vay ngắn hạn	320	20(a)	1.262.171.559.942	855.817.418.887
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	16.311.630.959	13.923.106.755
Nợ dài hạn	330		554.242.753.486	548.993.267.844
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18(b)	95.941.611.058	83.845.600.000
Phải trả dài hạn khác	337	19(b)	87.253.926.927	92.192.896.656
Vay dài hạn	338	20(b)	371.047.215.501	372.954.771.188
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.535.146.015.034	1.277.347.525.999
Vốn chủ sở hữu	410	22	1.535.146.015.034	1.277.347.525.999
Vốn cổ phần	411	23	249.955.730.000	249.955.730.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		317.064.858.303	317.064.858.303
Vốn khác	414		20.242.000.000	14.850.000.000
Cổ phiếu quỹ	415	23	(690.474.358)	(690.474.358)
Quỹ đầu tư và phát triển	418	25	43.033.201.299	47.539.169.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		424.537.839.749	297.796.407.469
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		481.002.860.041	350.831.835.473
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.355.649.333.578	3.617.037.141.982

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 02 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	14.881.843.305.842	13.794.724.864.291
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	(10.188.383.538)	(13.418.108.557)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 + 02)	10	27	14.871.654.922.304	13.781.306.755.734
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	28	(13.851.910.777.563)	(13.060.916.977.057)
Lợi nhuận gộp (20 = 10 + 11)	20		1.019.744.144.741	720.389.778.677
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	17.898.325.134	21.270.975.508
Chi phí tài chính	22	30	(87.738.744.569)	(107.874.217.499)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(84.957.422.562)	(90.915.434.287)
Phần lãi trong công ty liên kết	24	6(c)	57.903.674.161	14.315.723.152
Chi phí bán hàng	25	31	(458.726.538.431)	(415.117.754.690)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	(289.673.785.247)	(242.352.462.253)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 + 24 + 25 + 26)	30		259.407.075.789	(9.367.957.105)
Thu nhập khác	31	33	106.523.258.417	186.202.902.608
Chi phí khác	32	34	(3.618.577.716)	(2.848.330.374)
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 + 32)	40		102.904.680.701	183.354.572.234
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		362.311.756.490	173.986.615.129
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36(b)	(62.969.194.590)	(34.353.137.775)
Lợi ích/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	36(b)	924.286.472	(577.850.556)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 + 51 + 52)	60		300.266.848.372	139.055.626.798
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		173.002.896.673	81.633.249.712
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		127.263.951.699	57.422.377.086
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	6.425	3.183

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập:

Người duyệt:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết Minh	2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		362.311.756.490	173.986.615.129
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		73.393.593.028	71.556.453.025
Các khoản dự phòng	03		(2.384.670.269)	(18.751.567.398)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		(2.282.130.956)	(1.694.002.773)
Lỗ do thanh lý một phần đầu tư vào công ty con	05		-	8.385.122.777
Thu nhập cổ tức và lãi tiền gửi	05		(9.201.722.200)	(7.789.660.449)
Thu nhập từ các công ty liên kết	05		(57.903.674.161)	(14.315.723.152)
Chi phí lãi vay	06		84.957.422.562	90.915.434.287
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		448.890.574.494	302.292.671.446
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(99.624.128.023)	(31.513.617.449)
Biến động hàng tồn kho	10		(416.605.596.879)	206.215.254.847
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		70.037.650.435	251.830.132.885
Biến động chi phí trả trước	12		(18.270.986.003)	2.999.382.929
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		8.042.838.572	1.025.000.000
			(7.529.647.404)	732.848.824.658
Tiền lãi vay đã trả	14		(84.392.802.785)	(90.702.877.746)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(46.268.936.833)	(40.155.148.919)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.305.735.593)	(12.734.264.532)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(152.497.122.615)	589.256.533.461

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

Mẫu B 03 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(173.193.772.239)	(484.978.979.817)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	22		29.574.377.428	32.717.320.527
Tiền thu từ thanh lý đầu tư vào một công ty con, đã trừ đi số dư tiền thanh lý	22		-	53.382.313.983
Tiền chi cho vay	23		(13.000.000.000)	(25.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay	23		1.000.000.000	18.000.000.000
Tiền chi đầu tư vào các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	23		(7.886.000.000)	(8.550.000.000)
Tiền thu từ đầu tư vào các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	23		1.525.000.000	11.750.000.000
Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác	25		(26.293.000.000)	(67.381.469.945)
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		19.863.684.700	19.159.434.749
Tiền thuần chi cho tài sản dài hạn khác			(12.472.551.876)	(28.901.220.126)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(180.882.261.987)	(479.802.600.629)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		8.871.125.408.105	8.479.051.742.167
Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.466.678.822.737)	(8.567.848.311.678)
Tiền thu từ vốn phát hành bởi các công ty con cho lợi ích cổ đông không kiểm soát			35.531.430.000	30.128.740.000
Tiền trả cổ tức cho cổ đông của Công ty	36		(29.965.543.380)	(29.968.251.980)
Tiền trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát của các công ty con	36		(31.334.921.140)	(29.262.352.512)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		378.677.550.848	(117.898.434.003)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		45.298.166.246	(8.444.501.171)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		222.746.938.508	231.191.439.679
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	5	268.045.104.754	222.746.938.508

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập:

Người duyệt:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 09 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. ĐƠN VỊ BÁO CÁO

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 3448/QĐ-UB do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 7 năm 2004 và được điều chỉnh theo Quyết định số 3449/QĐ-UB cấp cùng ngày.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") và lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Tập đoàn là:

- » Dịch vụ và thương mại: kinh doanh, phân phối, sửa chữa và bảo trì xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng; kinh doanh trang sức, vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ bar và khách sạn;
- » Bất động sản: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất; cho thuê nhà kho, văn phòng, trung tâm thương mại; đầu tư, phát triển các dự án bất động sản theo định hướng kinh doanh cao ốc văn phòng, căn hộ, các khu biệt thự và khu nghỉ dưỡng cao cấp; và
- » Dịch vụ tài chính: đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và vào cổ phiếu của các đơn vị khác hoạt động trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ, bất động sản và cơ sở hạ tầng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có 2.744 nhân viên (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 2.629 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có 14 công ty con và 16 công ty liên kết (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 13 công ty con và 12 công ty liên kết) như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

1. ĐƠN VỊ BÁO CÁO (TIẾP THEO)

(d) Cấu trúc Tập đoàn (tiếp theo)

Công ty con

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
				31/12/2018	1/1/2018
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô (SAIGON FORD)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	61A Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	52,05%	52,05%
2	Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	807 Giải Phóng, Phường Giáp Bát, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	51%	51%
3	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn (YAMAHA Cần Thơ)	Kinh doanh xe gắn máy mang nhãn hiệu YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	164 - 166C, Đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	88,12%	88,12%
4	Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	Kinh doanh xe ô tô và xe gắn máy mang nhãn hiệu SUZUKI, HONDA và YAMAHA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	510 Quốc lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	56,80%	59,62%
5	Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	Điều hành trung tâm thương mại, dịch vụ khách sạn; xây dựng dân sự, dự án công nghiệp; đại lý thương mại và ủy thác; hoạt động xuất nhập khẩu; kinh doanh phương tiện vận tải và bảo trì xe ô tô; cho thuê máy; dịch vụ vận chuyển và đầu xe.	7 - 9 Nguyễn Văn Linh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	70%	70%
6	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	K2-0, Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thanh Thuận, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	51%	51%
7	Công ty Cổ phần Savico Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng và nhà xưởng; tư vấn, môi giới bất động sản; kinh doanh xe ô tô, xe có động cơ khác và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ vận chuyển.	66 Võ Văn Tấn, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	70%	70%
8	Công ty Cổ phần Ô tô (otos.vn)	Cung cấp dịch vụ thương mại điện tử; dịch vụ quảng cáo; kinh doanh xe ô tô và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp phần mềm và các dịch vụ liên quan đến công nghệ thông tin.	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80,86%	80,33%

1. ĐƠN VỊ BÁO CÁO (TIẾP THEO)

(d) Cấu trúc Tập đoàn (tiếp theo)

Công ty con (tiếp theo)

Số	Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
				31/12/2018	1/1/2018
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Kinh doanh bất động sản; cung cấp dịch vụ khách sạn và du lịch; điều hành dịch vụ nhà hàng, cung cấp thực phẩm và thức uống; cung cấp dịch vụ vận tải và xây dựng dân sự.	Bãi Trẹm, Hoàng Sa, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	98%	98%
10	Công ty Cổ phần Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Kinh doanh ô tô mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì và vận tải.	274, Đường 30/4, Phường Hưng Lợi, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	84,17%	84,17%
11	Công ty Cổ phần Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Kinh doanh xe ô tô tải các loại và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	43/7A Ấp Xuân Thới Đông 2, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	80%	80%
12	Công ty Cổ phần Ô tô Vĩnh Thịnh	Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu HINO và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	5/5 Khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	90%	90%
13	Công ty Cổ phần Ô tô Nam Sông Hậu	Kinh doanh xe ô tô nhãn hiệu HONDA và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	Lô E1-1, Đường Võ Nguyên Giáp, Khu vực Thạnh Lợi, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	51%	51%
14	Công ty TNHH Xe và Thiết bị Chuyên dùng Vĩnh Thịnh	Kinh doanh xe ô tô tải nhãn hiệu HYUNDAI, xe buýt và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	Ấp 1, Xã Đồng Tiến, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam	55%	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

1. ĐƠN VỊ BÁO CÁO (TIẾP THEO)

(d) Cấu trúc Tập đoàn (tiếp theo)

Công ty liên kết

Số Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
			31/12/2018	1/1/2018
1 Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi	Cung cấp dịch vụ vận chuyển và dịch vụ bảo trì.	Tầng 6, 555 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40,03%	40,03%
2 Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	507 Xa lộ Hà Nội, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,30%	30,30%
3 Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	C13, đường Hùng Vương, Khu Liên Hợp, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Đức Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	38,51%	35,41%
4 Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD)	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	56 Điện Biên Phủ, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	40,27%	40,27%
5 Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Kinh doanh xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI và phụ tùng thay thế; cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa và vận tải.	91 Cách Mạng Tháng Tám, Phường An Thới, Quận Bình Thủy, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	43,80%	43,80%
6 Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu TOYOTA và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, đại lý bảo hiểm phi nhân thọ.	188 Lê Trọng Tấn, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	35%	35%
7 Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	39,81%	39,81%
8 Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu GM và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì	1489 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30%	30%

1. ĐƠN VỊ BÁO CÁO (TIẾP THEO)

(d) Cấu trúc Tập đoàn (tiếp theo)

Công ty liên kết (tiếp theo)

Số Tên	Hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích kinh tế tại ngày	
			31/12/2018	1/1/2018
9 Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Kinh doanh bất động sản; dịch vụ tư vấn đầu tư, môi giới, đấu giá; cung cấp dịch vụ nghiên cứu thị trường, khảo sát ý kiến công chúng; tư vấn kiến trúc và các công nghệ liên quan; cung cấp dịch vụ thiết kế chuyên biệt và xây dựng; mua bán ô tô và phụ tùng; cung cấp dịch vụ bảo trì và sửa chữa; cung cấp dịch vụ giáo dục mầm non.	66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	40%	40%
10 Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu VOLVO và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	9 Nguyễn Văn Linh, Phường Gia Thụy, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	25%	25%
11 Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Lô 4/3, Đường số 4, Khu Công nghiệp Phan Thiết 1, Xã Phong Nẫm, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	50%	50%
12 Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Kinh doanh xe mang nhãn hiệu FORD và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	Quốc lộ 22B, Ấp Hiệp Trường, Xã Hiệp Tân, Huyện Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh	50%	50%
13 Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, vận chuyển và dịch vụ cho thuê ô tô.	Số 2, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Hòa Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	50%	-
14 Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ vận chuyển và dịch vụ cho thuê ô tô.	Quốc lộ 1A, Thôn Vạn Long, Xã Tam Đàn, Huyện Phú Ninh, Tỉnh Quảng Nam	50%	-
15 Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Kinh doanh xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì, vận chuyển và dịch vụ cho thuê ô tô.	Quốc lộ 1A, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh	35%	-
16 Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	Kinh doanh xe ô tô mang nhãn hiệu Hyundai và phụ tùng thay thế, cung cấp dịch vụ bảo trì.	184C/1, Khu phố 1A, Phường An Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	49%	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập 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.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ kế toán được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Các công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ sự kiện này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính hợp nhất, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

(a) Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

(iv) Các công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ khi các khoản lỗ đó nằm trong phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả thay cho các công ty liên kết.

(v) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại công ty liên kết.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND lần lượt được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc các công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành khoản tiền xác định trước, ít rủi ro về thay đổi giá trị và được giữ nhằm mục đích đáp ứng nhu cầu thanh toán ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay các mục đích khác.

(d) Các khoản đầu tư

(i) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được Tập đoàn nắm giữ vì mục đích kinh doanh, tức là mua vào bán ra để thu lợi nhuận trong thời gian ngắn. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí mua. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng. Sau khi khoản dự phòng được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của chứng khoán kinh doanh không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khoán này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(ii) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

(d) Các khoản đầu tư (tiếp theo)

(iii) *Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác*

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Tập đoàn khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá trị bằng với số thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh đối với bất động sản, xe ô tô, xe máy và bình quân gia quyền đối với các khoản mục hàng tồn kho khác và bao gồm tất cả các chi phí liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của sản phẩm tồn kho, trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) *Nguyên giá*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tại thời điểm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) *Khấu hao*

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

nhà cửa	6 - 42 năm
máy móc và thiết bị	4 - 8 năm
thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
phương tiện vận chuyển	5 - 6 năm
tài sản khác	3 - 5 năm

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất gồm có:

- » quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- » quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp; và
- » quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp tới việc bảo đảm quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 đến 50 năm.

(ii) *Phần mềm máy vi tính*

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 4 năm.

(i) **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Tổng Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

quyền sử dụng đất	18 - 50 năm
nhà cửa	5 - 36 năm

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

Các dự án đang được xây dựng và phát triển cho mục đích sử dụng hỗn hợp trong tương lai như tài sản cố định, bất động sản đầu tư và tài sản để bán (hàng tồn kho) được phân loại là xây dựng cơ bản dở dang và được thể hiện theo nguyên giá, cho đến khi việc xây dựng hoặc phát triển được hoàn thành hoặc nguyên giá được xác định một cách đáng tin cậy cho các tài sản này, tại thời điểm đó chúng được phân loại và sau đó được ghi nhận là tài sản cố định, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho, như được trình bày trong các chính sách kế toán ở các thuyết minh tương ứng.

Tất cả các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua và phát triển một dự án, chi phí phát sinh từ quyền sử dụng đất đi thuê, và tất cả chi phí vốn sau đó cho việc phát triển đủ điều kiện là chi phí mua được vốn hóa.

Chi phí vay được vốn hóa nếu liên quan trực tiếp đến việc mua, xây dựng hay sản xuất một tài sản đủ điều kiện vốn hóa. Việc vốn hóa chi phí vay bắt đầu khi các hoạt động cần thiết trong việc chuẩn bị tài sản đang được tiến hành và các chi phí cho việc đầu tư xây dựng và chi phí vay bắt đầu phát sinh. Việc vốn hóa chi phí vay sẽ chấm dứt khi tài sản hầu như đã trong trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc vốn hóa bị tạm ngưng khi việc xây dựng hay sản xuất tài sản đủ điều kiện vốn hóa bị tạm ngưng. Tỷ lệ vốn hóa được tính bằng cách tham chiếu đến lãi suất thực tế phải trả trên các khoản vay cho mục đích phát triển, hoặc phần của chi phí phát triển được tài trợ bởi khoản vay chung, được phân bổ dựa trên lãi suất trung bình.

(k) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 8 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(iii) Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác chủ yếu bao gồm chi phí sửa chữa và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 năm.

(l) Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

(m) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có một nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể được ước tính một cách tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu các dòng tiền dự tính phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh được sự đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể gắn liền với khoản nợ phải trả đó.

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

(n) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Phần chênh lệch giữa số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu và mệnh giá của cổ phiếu phát hành được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần. Chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi các ảnh hưởng của thuế, được ghi nhận là khoản giảm trừ thặng dư vốn cổ phần.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được tái phát hành, giá vốn của cổ phiếu tái phát hành được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa khoản thu từ tái phát hành và giá vốn của cổ phiếu tái phát hành được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

(o) Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập mỗi năm từ lợi nhuận chưa phân phối theo tỷ lệ do các cổ đông quyết định trong đại hội cổ đông thường niên.

(p) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán, dựa trên các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để các khoản chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(q) Doanh thu

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng nền đất và bán nhà theo mẫu thiết kế sẵn không theo yêu cầu riêng của từng khách hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

(q) Doanh thu (tiếp theo)

(ii) *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

(iii) *Cung cấp dịch vụ*

Dịch vụ được cung cấp chủ yếu bao gồm sửa chữa và bảo trì xe ô tô và xe máy.

Doanh thu từ các dịch vụ cung cấp được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) *Doanh thu cho thuê*

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(r) **Doanh thu tài chính**

(i) *Doanh thu từ tiền lãi*

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(ii) *Doanh thu từ kinh doanh chứng khoán*

Doanh thu từ kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn những rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu được chuyển sang cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu được chuyển khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành thỏa thuận chuyển giao của tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

(iii) *Doanh thu từ cổ tức*

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

(s) **Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi đi thuê đã nhận được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(t) **Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng sẽ được vốn hoá và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(u) **Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

(v) **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 các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Bộ phận chính yếu của Tập đoàn là bộ phận kinh doanh. Tập đoàn hoạt động tại Việt Nam, là một khu vực địa lý duy nhất.

(w) **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 cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

4. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Cho năm

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng cộng	
	2018 VND	2017 VND	2018 VND	2017 VND	2018 VND	2017 VND	2018 VND	2017 VND
Doanh thu bộ phận	14.674.708.467.915	13.598.271.887.416	196.946.454.389	183.034.868.318	-	-	14.871.654.922.304	13.781.306.755.734
Thu nhập khác của bộ phận	154.585.003.358	195.023.642.390	6.273.827.248	884.664.367	2.390.251.428	3.660.929.300	163.249.082.034	199.569.236.057
Giá vốn trực tiếp của bộ phận	(13.774.533.290.859)	(12.995.607.600.797)	(77.377.486.704)	(65.309.376.260)	-	-	(13.851.910.777.563)	(13.060.916.977.057)
Chi phí khác trực tiếp của bộ phận	(757.057.372.525)	(689.106.343.658)	(78.442.010.940)	(73.650.399.404)	(816.307.976)	(1.430.073.930)	(836.315.691.441)	(764.186.816.991)
Lợi nhuận của bộ phận kinh doanh trong năm	297.702.807.889	108.581.585.351	47.400.783.993	44.959.757.021	1.573.943.452	2.230.855.370	346.677.535.334	155.772.197.743
Doanh thu không phân bổ							19.272.372.603	22.220.365.211
Chi phí không phân bổ							(3.638.151.447)	(4.005.947.825)
Thuế thu nhập							(62.044.908.118)	(34.930.988.331)
							300.266.848.372	139.055.626.798

4. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng cộng	
	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Tài sản								
Tài sản ngắn hạn	1.989.572.301.235	1.408.612.853.747	180.711.121.765	184.573.839.659	25.768.807.291	31.729.941.877	2.196.052.230.291	1.624.916.635.283
Tài sản dài hạn	740.142.423.044	582.596.738.921	1.414.980.820.760	1.405.754.308.024	964.983.282	1.184.870.025	2.156.088.227.086	1.989.535.916.970
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	3.508.876.201	2.584.589.729
	2.729.714.724.279	1.991.209.592.668	1.595.691.942.525	1.590.328.147.683	26.733.790.573	32.914.811.902	4.355.649.333.578	3.617.037.141.982
Nợ phải trả								
Nợ ngắn hạn	1.714.913.366.102	1.253.074.343.258	549.973.929.541	536.341.023.774	1.373.269.415	1.280.981.107	2.266.260.565.058	1.790.696.348.139
Nợ dài hạn	106.885.854.951	101.169.212.863	447.016.953.436	447.393.472.653	339.945.099	430.582.328	554.242.753.486	548.993.267.844
	1.821.799.221.053	1.354.243.556.121	996.990.882.977	983.734.496.427	1.713.214.514	1.711.563.435	2.820.503.318.544	2.339.689.615.983

Cho năm:

	Dịch vụ thương mại		Dịch vụ bất động sản		Dịch vụ tài chính		Tổng cộng	
	2018 VND	2017 VND	2018 VND	2017 VND	2018 VND	2017 VND	2018 VND	2017 VND
Khấu hao và phân bổ	49.610.985.547	48.340.563.875	23.782.607.481	23.215.889.150	-	-	73.393.593.028	71.556.453.025
Các khoản dự phòng	(1.439.670.269)	(770.524.737)	-	(21.975.574.661)	(945.000.000)	3.994.532.000	(2.384.670.269)	(18.751.567.398)
Chi tiêu vốn	122.568.147.677	106.396.937.313	70.461.484.517	422.337.526.056	-	-	193.029.632.194	528.734.463.369

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Tiền mặt	36.785.258.007	28.498.281.539
Tiền gửi ngân hàng	173.222.314.872	149.121.323.636
Các khoản tương đương tiền	58.037.531.875	45.127.333.333
	268.045.104.754	222.746.938.508

Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 có 11.340 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 9.415 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018				1/1/2018			
	Số lượng	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng giảm giá VND	VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn vào:								
Cổ phiếu niêm yết								
» Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Tổng hợp Điện Lực Thành phố Hồ Chí Minh	1.350.000	13.500.000.000	9.315.000.000	(4.185.000.000)	1.350.000	13.500.000.000	(*)	(5.130.000.000)
» Công ty Cổ phần Tập đoàn Thép Tiến Lên	3	22.740	22.740	-	3	22.740	22.740	-
» Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bến Thành	-	-	-	-	9	162.572	162.572	-
» Công ty Cổ phần Việt Thái	-	-	-	-	650.760	8.042.676.000	8.042.676.000	-
Cổ phiếu chưa niêm yết								
» Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thái Bình Dương	500.000	14.000.000.000	(*)	(9.000.000.000)	500.000	14.000.000.000	(*)	(9.000.000.000)
» Công ty Cổ phần Bến Thành Non Nước	900.000	9.000.000.000	(*)	-	900.000	9.000.000.000	(*)	-
» Công ty Bảo hiểm Toàn Cầu	180.000	6.300.000.000	(*)	(5.040.000.000)	180.000	6.300.000.000	(*)	(5.040.000.000)
» Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng	812	2.052.543	(*)	-	812	2.052.543	(*)	-
		42.802.075.283		(18.225.000.000)	50.844.913.855			(19.170.000.000)

(*) Tại ngày báo cáo tài chính, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(a) Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

Biến động của dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	19.170.000.000	15.175.468.000
Tăng dự phòng trong năm	-	3.994.532.000
Hoàn nhập	(945.000.000)	-
Số dư cuối năm	18.225.000.000	19.170.000.000

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		1/1/2018	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
Kỳ quỹ ngắn hạn	14.911.000.000	14.911.000.000	8.550.000.000	8.550.000.000

Trong kỳ quỹ ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 có 11.650 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 6.500 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2018	% vốn sở hữu và quyền biểu quyết		Giá trị ghi số		Giá trị hợp lý
	31/12/2018	1/1/2018	31/12/2018	1/1/2018	
			VND	VND	VND
Đầu tư vốn vào:					
Các công ty liên kết					
» Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi	40,03%	40,03%	31.500.211.961	34.860.332.594	(*)
» Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	30,30%	30,30%	76.941.744.016	72.435.469.630	(*)
» Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương (a)	38,51%	35,41%	30.247.244.680	25.527.962.512	(*)
» Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD)	40,27%	40,27%	25.367.918.284	16.429.828.085	(*)
» Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	43,80%	43,80%	23.037.113.380	21.436.333.643	(*)
» Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	35%	35%	24.886.360.146	15.834.973.826	(*)
» Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Á	39,81%	39,81%	44.321.822.751	28.192.701.551	(*)
» Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	30%	30%	4.461.801.529	3.885.529.321	(*)
» Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	40%	40%	63.998.852.094	63.929.820.396	(*)
» Công ty TNHH Ô tô Bắc Á Hà Nội	25%	25%	8.410.522.331	5.266.668.731	(*)
» Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	50%	50%	10.739.054.358	10.045.138.517	(*)
» Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	50%	50%	8.072.940.135	7.470.753.861	(*)
» Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng (b)	-	-	8.154.804.483	-	(*)
» Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định (c)	35%	-	9.098.729.517	-	(*)
» Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao (d)	49%	-	8.514.597.430	-	(*)
» Công ty TNHH Savico Quảng Nam (e)	50%	-	1.096.507.233	-	(*)
			378.850.224.328	305.315.512.667	
Các khoản đầu tư khác					
» Các khoản đầu tư dài hạn khác			5.360.264.000	8.689.264.000	
			384.210.488.328	314.004.776.667	

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính, không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(a) Tại ngày 12 tháng 2 năm 2018, Tập đoàn đã mua 3,1% cổ phần trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương với giá 1.643 triệu VND và tăng tỷ lệ lợi ích kinh tế từ 35,41% lên 38,51%.

(b) Tại ngày 4 tháng 1 năm 2018, Tập đoàn đã góp 50% vốn để thành lập Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng.

(c) Tại ngày 19 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã góp 35% vốn để thành lập Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định.

(e) Tại ngày 17 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã góp 49% vốn để thành lập Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao.

(d) Tại ngày 7 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn đã góp 50% vốn để thành lập Công ty TNHH Savico Quảng Nam.

Biến động đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	305.315.512.667	191.844.327.217
Đầu tư mới	26.293.000.000	68.402.469.945
Chuyển từ đầu tư vào công ty con về các khoản đầu tư dài hạn khác	-	60.400.000.000
Phần lãi thuần trong các công ty liên kết (sau thuế thu nhập doanh nghiệp)	57.903.674.161	14.315.723.152
Cổ tức từ các công ty liên kết	(10.661.962.500)	(11.047.007.647)
Thanh lý một phần của công ty liên kết	-	(18.600.000.000)
Số dư cuối năm	378.850.224.328	305.315.512.667

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Thông tin trích lược từ bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết như sau:

	Tổng tài sản tại ngày	Tổng nợ phải trả tại ngày	Tổng vốn chủ sở hữu tại ngày	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế
	31/12/2018 VND	31/12/2018 VND	31/12/2018 VND	2018 VND
Công ty TNHH ComfortDelgro Savico Taxi	78.685.215.764	-	78.685.215.764	(2.400.301.583)
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	625.066.596.234	370.663.026.873	254.403.569.361	36.372.438.831
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	153.802.832.820	92.650.129.100	61.152.703.720	12.486.126.158
Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD)	141.084.737.978	78.990.124.469	62.094.613.509	23.338.916.230
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	164.069.139.373	105.058.155.757	59.010.983.616	9.654.748.258
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	274.472.936.226	188.590.212.077	85.882.724.149	25.861.103.773
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	333.288.269.912	231.752.598.914	101.535.670.998	41.016.569.646
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	90.716.135.894	76.054.736.720	1.466.139.174	2.640.907.362
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	209.763.426.550	49.779.946.112	159.983.480.438	162.458.826
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	78.326.742.048	45.359.364.248	32.967.377.800	12.906.481.040
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	100.787.192.590	79.427.389.862	21.359.802.728	1.387.831.678
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	88.590.689.010	72.505.027.367	16.085.661.643	1.204.372.549
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	49.880.819.771	33.571.210.806	16.309.608.965	6.641.693.647
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	76.573.919.481	50.577.549.433	25.996.370.048	996.370.048
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	37.359.042.046	22.932.312.596	14.426.729.450	(2.623.270.550)
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	2.227.428.467	34.414.000	2.193.014.467	(6.985.533)

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	Tổng tài sản tại ngày	Tổng nợ phải trả tại ngày	Tổng vốn chủ sở hữu tại ngày	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế
	1/1/2018 VND	1/1/2018 VND	1/1/2018 VND	2017 VND
Công ty Liên doanh ComfortDelgro Savico Taxi	92.606.460.284	5.520.942.938	87.085.517.346	235.064.305
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	457.361.898.701	222.519.337.247	234.842.561.454	16.313.238.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	90.547.690.235	56.657.916.272	33.889.773.963	4.416.432.199
Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD)	72.261.811.694	32.339.168.604	39.922.643.090	14.402.194.362
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	67.216.699.873	17.860.464.515	49.356.235.358	3.468.350.996
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	213.487.391.553	153.465.771.177	60.021.620.376	21.618.133
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	193.778.149.891	133.259.048.539	60.519.101.352	5.962.544.045
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	71.246.309.415	58.294.545.014	12.951.764.401	1.000.593.205
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	166.214.492.012	6.393.470.400	159.821.021.612	(164.026.405)
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	70.225.878.633	50.164.981.873	20.060.896.760	287.441.803
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	60.183.018.277	40.112.804.227	20.070.214.050	90.277.035
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	24.107.499.276	9.165.991.555	14.941.507.721	(58.492.279)

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Phải thu khách hàng chi tiết theo các khách hàng lớn

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Các khách hàng liên quan đến doanh thu bán hàng hóa	499.704.587.120	421.818.347.701
Các khách hàng liên quan đến doanh thu cho thuê	1.414.782.755	4.057.261.443
Các khách hàng liên quan đến doanh thu chuyển nhượng bất động sản	8.289.485.711	11.392.744.882
Các khách hàng khác	7.904.031.994	5.696.224.966
	517.312.887.580	442.964.578.992

8. PHẢI THU KHÁC

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Đặt cọc cho kinh doanh xe ô tô đã qua sử dụng hộ khách hàng	36.330.600.000	15.678.169.967
Tạm ứng cho người lao động	12.410.570.532	23.299.322.087
Đặt cọc ngắn hạn	1.112.700.000	3.703.090.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30.866.896.678	44.839.217.642
	80.720.767.210	87.519.799.696

**THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	110.328.536.203	106.431.941.568
Đặt cọc dài hạn	60.563.953.009	52.395.615.531
Các khoản phải thu dài hạn khác	12.286.121.010	11.878.501.247
	183.178.610.222	170.706.058.346

(*) Các khoản phải thu này liên quan đến một thỏa thuận hợp tác kinh doanh về đầu tư bất động sản với các đối tác khác.

Biến động trong năm của dự phòng phải thu dài hạn khó đòi như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	4.150.000.000	4.150.000.000
Hoàn nhập	(3.150.000.000)	-
Số dư cuối năm	1.000.000.000	4.150.000.000

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		1/1/2018	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng giảm giá VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng giảm giá VND
Hàng mua đang đi trên đường	304.335.682	-	1.707.995.686	-
Vật liệu và phụ tùng thay thế	11.928.292.687	-	9.263.015.115	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	104.078.195.400	-	100.735.006.129	-
Thành phẩm	1.332.902.688	-	3.199.863.453	-
Hàng hóa (xe ô tô và xe máy)	1.019.333.833.616	(4.049.102.495)	606.554.957.529	(2.340.308.192)
Hàng gửi đi bán	1.546.048.845	-	457.174.127	-
	1.138.523.608.918	(4.049.102.495)	721.918.012.039	(2.340.308.192)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phản ánh các dự án bất động sản nhà ở.

Biến động trong năm của khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	2.340.308.192	25.086.407.590
Tăng dự phòng trong năm	1.708.794.303	1.551.889.252
Hoàn nhập	-	(24.297.988.650)
Số dư cuối năm	4.049.102.495	2.340.308.192

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 hàng tồn kho với giá trị ghi sổ là 407.441 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018:

**THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

355.069 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Tập đoàn.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	315.818.961.753	80.707.178.578	9.538.614.429	67.463.816.194	10.186.243.103	483.714.814.057
Tăng trong năm	4.457.929.073	16.417.403.301	6.295.862.964	27.295.174.280	74.909.941	54.541.279.559
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	69.896.132.506	8.106.733.947	1.048.131.787	5.750.578.111	595.954.545	85.397.530.896
Thanh lý	(311.937.000)	(1.161.343.000)	(277.890.633)	(24.436.927.306)	-	(26.188.097.939)
Xóa sổ	-	(184.068.990)	-	-	-	(184.068.990)
Số dư cuối năm	389.861.086.332	103.885.903.836	16.604.718.547	76.072.641.279	10.857.107.589	597.281.457.583
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	95.189.167.169	41.394.279.410	7.483.178.217	17.240.746.033	6.964.302.965	168.271.673.794
Khấu hao trong năm	23.667.442.623	11.964.472.933	835.089.372	11.158.679.096	549.301.083	48.174.985.107
Thanh lý	(291.141.200)	(229.035.175)	(183.301.710)	(4.652.373.382)	-	(5.355.851.467)
Xóa sổ	-	(184.068.990)	-	-	-	(184.068.990)
Số dư cuối năm	118.565.468.592	52.945.648.178	8.134.965.879	23.747.051.747	7.513.604.048	210.906.738.444
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	220.629.794.584	39.312.899.168	2.055.436.212	50.223.070.161	3.221.940.138	315.443.140.263
Số dư cuối năm	271.295.617.740	50.940.255.658	8.469.752.668	52.325.589.532	3.343.503.541	386.374.719.139

Trong tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 59.104 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 29.241 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 tài sản cố định hữu hình với giá trị ghi sổ là 87.071 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 90.996 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định	Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	20.697.299.091	62.143.988.140	4.488.005.025	87.329.292.256
Tăng trong năm	-	-	86.020.000	86.020.000
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	261.000.000	261.000.000
Thanh lý	-	(6.460.000.000)	(30.000.000)	(6.490.000.000)
Số dư cuối năm	20.697.299.091	55.683.988.140	4.805.025.025	81.186.312.256
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	4.413.583.582	3.924.481.459	8.338.065.041
Khấu hao trong năm	-	1.084.747.796	351.252.644	1.436.000.440
Thanh lý	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Số dư cuối năm	-	5.498.331.378	4.245.734.103	9.744.065.481
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	20.697.299.091	57.730.404.558	563.523.566	78.991.227.215
Số dư cuối năm	20.697.299.091	50.185.656.762	559.290.922	71.442.246.775

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản có nguyên giá 3.244 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 1.915 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 tài sản cố định vô hình với giá trị ghi sổ là 20.697 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 20.697 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	68.707.047.550	814.703.085.548	883.410.133.098
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	38.418.575.768	38.418.575.768
Số dư cuối năm	68.707.047.550	853.121.661.316	921.828.708.866
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	10.570.473.702	161.291.101.335	171.861.575.037
Khấu hao trong năm	-	23.782.607.481	23.782.607.481
Số dư cuối năm	10.570.473.702	185.073.708.816	195.644.182.518
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	58.136.573.848	653.411.984.213	711.548.558.061
Số dư cuối năm	58.136.573.848	668.047.952.500	726.184.526.348

Trong bất động sản đầu tư cho thuê có các tài sản với nguyên giá 9.176 triệu VND được khấu hao hết đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 8.748 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị ghi sổ là 546.214 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 526.286 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư cho thuê của Tập đoàn và không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này.

13. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	383.146.360.661	334.830.529.720
Tăng trong năm	108.566.472.680	344.533.978.169
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(57.543.338.423)
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(85.397.530.896)	(118.592.835.130)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(261.000.000)	(345.093.675)
Chuyển từ bất động sản đầu tư	(38.418.575.768)	-
Giảm do thanh lý một phần khoản đầu tư vào một công ty con	-	(119.736.880.000)
Số dư cuối năm	367.635.726.677	383.146.360.661

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Dự án 104 Phố Quang	266.134.935.670	263.154.634.444
Dự án Mecure Sơn Trà, Đà Nẵng	84.351.999.406	84.351.999.406
Xây dựng cửa hàng trưng bày Huynhdai Vĩnh Thịnh	6.041.818.182	-
Dự án Savico Mall của Savico Đà Nẵng	2.028.815.191	-
Xây dựng cửa hàng trưng bày Hyundai Hưng Thịnh	1.954.725.498	-
Cửa hàng trưng bày Tây Bắc Sài Gòn	1.399.200.000	-
Cửa hàng trưng bày của Chi nhánh Toyota Nam Định thuộc Công ty Liên doanh Toyota Giải phóng	-	15.580.216.010
Cửa hàng trưng bày Hyundai Sông Hàn	-	90.272.728
Dự án Auto Mall	-	155.027.000
Cửa hàng trưng bày Savico Hà Nội	2.087.726.050	18.611.153.039
Dự án Hồ Tràm, Xuyên Mộc	243.853.083	243.853.083
Cửa hàng trưng bày của Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	2.968.127.273	676.615.951
Các công trình khác	424.526.324	282.589.000
	367.635.726.677	383.146.360.661

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Chi phí thuê văn phòng và thuê nhà	1.572.250.669	827.806.770
Công cụ và dụng cụ	2.163.071.012	2.901.392.174
Chi phí đất trả trước	-	283.500.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.999.198.561	7.666.949.135
	11.734.520.242	11.679.648.079

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Công cụ và dụng cụ	8.442.784.938	10.242.179.982
Chi phí đất trả trước	13.001.075.924	2.108.990.485
Chi phí nâng cấp	9.694.608.585	1.187.170.471
Các chi phí trả trước dài hạn khác	6.923.440.150	6.307.454.819
	38.061.909.597	19.845.795.757

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Phải trả người bán chi tiết theo các nhà cung cấp lớn

	31/12/2018		1/1/2018	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	42.479.885.050	42.479.885.050	34.450.439.189	34.450.439.189
Công ty Liên doanh TNHH Hino Motors Việt Nam	28.355.092.547	28.355.092.547	52.784.432.553	52.784.432.553
Các nhà cung cấp có liên quan đến nhãn hiệu Ford	21.771.280.302	21.771.280.302	10.769.868.725	10.769.868.725
Công ty TNHH Isuzu Việt Nam (IVC)	21.544.993.996	21.544.993.996	-	-
Các nhà cung cấp có liên quan đến nhãn hiệu Toyota	4.577.186.792	4.577.186.792	10.957.339.007	10.957.339.007
Tổng công ty Máy Động lực và Máy Nông nghiệp Việt Nam - CTCP	-	-	39.926.097.872	39.926.097.872
Các nhà cung cấp khác	66.118.060.689	66.118.060.689	58.689.983.230	58.689.983.230
	184.846.499.376	184.846.499.376	207.578.160.576	207.578.160.576

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Cấn trừ/ Phân loại lại VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2018 VND
Thuế					
Thuế giá trị gia tăng	16.138.115.891	1.633.675.552.985	(1.439.155.126.027)	(206.741.414.866)	3.917.127.983
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.425.374.583	62.969.194.590	(527.717.241)	(46.268.936.833)	27.597.915.099
Thuế thu nhập cá nhân	3.118.392.963	21.829.167.168	1.745.870	(20.518.667.883)	4.430.638.118
Các khoản phải nộp khác					
Thuê đất	-	20.490.274.831	-	(17.272.617.701)	3.217.657.130
Các khoản phải nộp khác	339.324.656	77.915.878	-	(158.316.576)	258.923.958
	31.021.208.093	1.739.042.105.452	(1.439.681.097.398)	(290.959.953.859)	39.422.262.288

(b) Thuế phải thu Nhà nước

	1/1/2018 VND	Cấn trừ/ Phân loại lại VND	31/12/2018 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	700.487.440	(527.717.241)	172.770.199
Thuế thu nhập cá nhân	97.803.631	1.745.870	99.549.501
	798.291.071	(525.971.371)	272.319.700

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Lãi vay	1.625.027.988	1.060.408.211
Phí thuê	354.250.910	326.454.546
Lương và các chi phí có liên quan	18.616.907.553	8.951.134.473
Phí dịch vụ chuyên môn	9.401.125.791	9.391.282.377
Chi phí hoạt động phải trả	8.474.171.601	6.832.410.408
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	14.583.721.270	20.395.994.124
	53.055.205.113	46.957.684.139

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Dịch vụ bảo hành và chăm sóc khách hàng	-	2.669.058.100
Doanh thu cho thuê các tòa nhà nhận trước	212.939.141	235.299.577
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	6.552.650.000	6.622.065.152
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	8.268.045	281.309.396
	6.773.857.186	9.807.732.225

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Doanh thu cho thuê tòa nhà nhận trước	102.494.261.058	90.467.665.152
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(6.552.650.000)	(6.622.065.152)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	95.941.611.058	83.845.600.000

19. PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Phải trả đối tác của một dự án bất động sản (*)	343.819.476.227	338.409.629.546
Góp vốn theo tiến độ nhận được từ các khách hàng của Dự án Dân cư Tam Bình	27.567.765.400	36.686.014.014
Phải trả một bên thứ ba liên quan đến tiền thuê đất chi hộ cho Công ty Cổ tức phải trả	33.755.483.552	43.755.483.552
Phải trả khách hàng	1.367.304.945	1.362.239.925
Phí bảo hiểm thu hộ các đại lý bảo hiểm	2.444.029.943	3.613.219.302
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.995.336.593	1.459.504.445
	24.196.720.230	24.083.721.841
	438.146.116.890	449.369.812.625

(*) Khoản này thể hiện phải trả khoản trả trước từ một đối tác theo Thỏa thuận Hợp tác ký ngày 10 tháng 7 năm 2014 cho Dự án 104 Phố Quang.

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Nhận đặt cọc dài hạn	63.014.413.093	67.953.382.822
Các khoản phải trả dài hạn khác (*)	24.239.513.834	24.239.513.834
Khoản phải trả sau 12 tháng	87.253.926.927	92.192.896.656

(*) Các khoản phải trả dài hạn khác, không chịu lãi, thể hiện số tiền nhận được từ các đối tác của các hợp đồng hợp tác kinh doanh tham gia vào dự án bất động sản của Tập đoàn tại dự án Bình An.

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

20. VAY

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2018		Biến động trong năm		31/12/2018	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	830.803.284.329	830.803.284.329	8.806.261.778.025 (8.402.394.275.073)		1.234.670.787.281	1.234.670.787.281
Vay dài hạn đến hạn trả	25.014.134.558	25.014.134.558	27.500.772.661 (25.014.134.558)		27.500.772.661	27.500.772.661
	855.817.418.887	855.817.418.887	8.833.762.550.686 (8.427.408.409.631)		1.262.171.559.942	1.262.171.559.942

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
» Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	VND	5% - 7,20%	739.391.831.241	350.571.411.328
» Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	VND	5,20% - 6,50%	279.580.555.697	94.222.007.053
» Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam)	VND	4,60% - 6,90%	97.522.244.600	91.869.420.900
» Ngân hàng TNHH ANZ Việt Nam	VND	4,50% - 5,50%	78.469.822.200	46.119.997.200
» Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank)	VND	6,80%	21.240.590.000	13.467.336.261
» CIMB Bank Vietnam Limited	VND	5,20%	6.000.000.000	-
» Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BIDV)	VND	6,70% - 6,80%	5.664.334.625	10.429.238.354
» Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	VND	7,20% - 9%	4.301.408.918	3.544.062.500
» Vay từ một cá nhân	VND	5,80%	2.500.000.000	1.300.000.000
» Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank)	VND	4,90% - 7%	-	211.047.850.904
» Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)	VND	6%	-	8.231.959.829
			1.234.670.787.281	830.803.284.329

Trong vay ngắn hạn có 357.561 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 174.011 triệu VND) vay không đảm bảo và 877.110 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 656.792 triệu VND) được đảm bảo bằng các tài sản sau:

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Các khoản tương đương tiền	11.340.080.431	9.414.870.000
Hàng tồn kho	370.944.563.474	382.141.735.049
Tài sản cố định hữu hình	8.639.949.095	8.424.427.947
Các khoản đầu tư ngắn hạn	11.650.000.000	6.500.000.000
	402.574.593.000	406.481.032.996

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

20. VAY (TIẾP THEO)

(b) Vay dài hạn

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Vay dài hạn	398.547.988.162	397.968.905.746
Hoàn trả trong vòng 12 tháng	(27.500.772.661)	(25.014.134.558)
Hoàn trả sau 12 tháng	371.047.215.501	372.954.771.188

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
» Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	VND	8% - 11,50%	2029	351.818.024.832	333.985.585.900
» Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	VND	9,50%	2023	21.869.003.334	20.400.000.000
» Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam (OCB)	VND	10,60% - 11%	2028	13.849.177.331	8.900.000.000
» Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (Pvcombank)	VND	11% - 12%	2024	9.807.366.993	11.565.010.993
» Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank)	VND	10%	2019	659.915.672	867.514.158
» Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	VND	11% - 12%	2020	544.500.000	-
» Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	VND	11,50%	2021	-	14.325.811.468
» Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	VND	9%	2019	-	6.200.000.000
» Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	VND	10,50%	2021	-	670.015.334
» Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank)	VND	7,20% - 7,60%	2019	-	1.054.967.893
				398.547.988.162	397.968.905.746

Trong vay dài hạn có 19.388 triệu VND vay không đảm bảo (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 8.900 triệu VND) và 379.160 triệu VND (ngày 1 tháng 1 năm 2018: 389.069 triệu VND) đảm bảo bằng các tài sản sau:

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Hàng tồn kho	36.495.951.129	-
Tài sản cố định hữu hình	78.431.263.619	82.572.007.348
Tài sản cố định vô hình	20.697.299.091	20.697.299.091
Bất động sản đầu tư	546.213.846.398	526.286.191.862
	681.838.360.237	629.555.498.301

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	13.923.106.755	22.168.124.301
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối trong năm (Thuyết minh 22)	9.688.951.880	3.700.978.148
Hoàn nhập vào lợi nhuận chưa phân phối trong năm(Thuyết minh 22)	-	(3.000.000.000)
Sử dụng trong năm	(7.300.427.676)	(8.945.995.694)
Số dư cuối năm	16.311.630.959	13.923.106.755

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. THAY ĐỔI VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác VND	Cổ phiếu quy VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	249.955.730.000	317.064.858.303	2.550.000.000	(690.474.358)	46.657.038.976	261.454.985.027	295.493.154.391	1.172.485.292.339
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	81.633.249.712	57.422.377.086	139.055.626.798
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	30.128.740.000	30.128.740.000
Trích quỹ	-	-	-	-	1.870.782.882	(1.870.782.882)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	-	-	-	(2.049.094.694)	(1.651.883.454)	(3.700.978.148)
Hoàn nhập vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	-	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	(29.970.608.400)	(29.262.352.512)	(59.232.960.912)
Trích quỹ phi Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(3.089.994.040)	(698.274.798)	(3.788.268.838)
Cổ phiếu cổ tức được nhận từ một công ty con	-	-	12.300.000.000	-	(988.652.746)	(11.311.347.254)	-	-
Giảm do thanh lý một phần khoản đầu tư vào một công ty con	-	-	-	-	-	-	(599.925.240)	(599.925.240)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	249.955.730.000	317.064.858.303	14.850.000.000	(690.474.358)	47.539.169.112	297.796.407.469	350.831.835.473	1.277.347.525.999
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	173.002.896.673	127.263.951.699	300.266.848.372
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	35.531.430.000	35.531.430.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	-	-	-	(7.113.224.696)	(2.575.727.184)	(9.688.951.880)
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	(29.970.608.400)	(31.334.921.140)	(61.305.529.540)
Trích quỹ phi Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(5.411.599.110)	(1.593.708.807)	(7.005.307.917)
Cổ phiếu cổ tức được nhận từ một công ty con	-	-	5.392.000.000	-	(3.988.710.430)	(4.283.289.570)	2.880.000.000	-
Khác	-	-	-	-	(517.257.383)	517.257.383	-	-
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	249.955.730.000	317.064.858.303	20.242.000.000	(690.474.358)	43.033.201.299	424.537.839.749	481.002.860.041	1.535.146.015.034

23. VỐN CỔ PHẦN

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2018		1/1/2018	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Cổ phiếu phổ thông được phép lưu hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành	24.995.573	249.955.730.000	24.995.573	249.955.730.000
Cổ phiếu quỹ	(20.066)	(690.474.358)	(20.066)	(690.474.358)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.975.507	249.265.255.642	24.975.507	249.265.255.642

Tất cả cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu tương đương với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức được công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông được xếp ngang hàng khi hưởng phần tài sản thuần còn lại của Công ty. Đối với cổ phiếu mà Công ty mua lại, mọi quyền lợi đều bị treo cho đến khi số cổ phiếu đó được phát hành lại.

Không có biến động vốn cổ phần trong năm.

24. CỔ TỨC

Đại hội Cổ đông thường niên của Công ty vào ngày 15 tháng 6 năm 2018 đã quyết định chia cổ tức là 29.971 triệu VND (2017: 29.971 triệu VND), bằng 12% mệnh giá của những cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm chia cổ tức.

25. QUỸ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản tiền đã sử dụng được chuyển sang Vốn cổ phần.

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(a) Tài sản thuê ngoài

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Trong vòng một năm	89.424.866.461	68.304.685.125
Từ hai đến năm năm	279.874.996.131	279.568.218.919
Trên năm năm	580.204.669.368	197.293.850.095
	949.504.531.960	545.166.754.139

(b) Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Hàng hóa nhận giữ hộ bên thứ ba	300.607.628.183	216.346.324.401

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	2018 VND	2017 VND
Tổng doanh thu		
» Chuyển nhượng bất động sản	12.035.142.799	16.340.873.687
» Bán hàng hóa	13.536.291.359.353	12.702.430.569.632
» Cung cấp dịch vụ	1.163.177.136.820	910.629.033.908
» Cho thuê bất động sản đầu tư	170.339.666.870	165.324.387.064
	14.881.843.305.842	13.794.724.864.291
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu	(10.188.383.538)	(13.418.108.557)
Doanh thu thuần	14.871.654.922.304	13.781.306.755.734

**THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	2018 VND	2017 VND
Giá trị còn lại của bất động sản đã chuyển nhượng	6.598.472.399	9.705.017.756
Hàng hóa đã bán	12.926.947.136.251	12.461.214.310.341
Dịch vụ đã cung cấp	859.588.516.685	555.539.249.896
Chi phí của dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư	57.067.857.925	57.204.498.462
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.708.794.303	(22.746.099.398)
	13.851.910.777.563	13.060.916.977.057

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2018 VND	2017 VND
Thu nhập lãi tiền gửi	4.763.620.700	3.833.731.149
Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán	742.749.928	35.000.000
Cổ tức	4.438.101.500	3.955.929.300
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	84.648.344	711.323
Các doanh thu tài chính khác	7.869.204.662	13.445.603.736
	17.898.325.134	21.270.975.508

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2018 VND	2017 VND
Chi phí lãi vay	84.957.422.562	90.915.434.287
Lỗ do thanh lý một phần khoản đầu tư vào một công ty con	-	8.385.122.777
Chi phí kinh doanh chứng khoán	17.571.177	2.120.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	1.352.400
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư kinh doanh chứng khoán	(945.000.000)	3.994.532.000
Các chi phí tài chính khác	3.708.750.830	4.575.656.035
	87.738.744.569	107.874.217.499

**THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/
TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nhân công và nhân viên	272.018.372.916	196.515.118.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.128.164.770	82.804.219.761
Khấu hao và phân bổ	25.401.956.131	22.709.174.148
Hoa hồng và bảo hiểm	15.456.424.562	25.135.449.251
Công cụ và dụng cụ	11.248.934.526	12.354.760.403
Các chi phí bán hàng khác	58.472.685.526	75.599.032.457
	458.726.538.431	415.117.754.690

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nhân công và nhân viên	140.780.044.644	108.046.674.768
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.515.375.303	56.881.146.008
Chi phí khấu hao	19.542.544.577	14.367.120.609
Các chi phí quản lý doanh nghiệp khác	53.835.820.723	63.057.520.868
	289.673.785.247	242.352.462.253

33. THU NHẬP KHÁC

	2018 VND	2017 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định hữu hình	2.282.130.956	1.694.002.773
Khấu trừ các khoản phải trả cho nhà cung cấp	65.001.999.045	126.965.249.954
Hoa hồng nhận được từ các bên khác	20.132.449.994	38.213.006.884
Bồi thường từ một bên do hủy hợp đồng	792.284.000	396.605.869
Các thu nhập khác	18.314.394.422	18.934.037.128
	106.523.258.417	186.202.902.608

34. CHI PHÍ KHÁC

	2018 VND	2017 VND
Bồi thường đã trả cho một khách hàng do hủy hợp đồng	176.623.194	369.120.000
Phạt thuế do thanh toán trễ	153.858.242	662.585.057
Các chi phí khác	3.288.096.280	1.816.625.317
	3.618.577.716	2.848.330.374

35. CHI PHÍ THƯƠNG MẠI VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2018 VND	2017 VND
Chi phí mua bất động sản để chuyển nhượng	6.598.472.399	9.705.017.756
Chi phí mua hàng hóa để bán lại	13.400.521.128.812	12.734.292.664.568
Chi phí nhân công và nhân viên	537.149.723.089	416.988.804.987
Chi phí khấu hao và phân bổ	73.393.593.028	71.556.453.025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.989.941.660	260.003.119.736
Các chi phí khác	285.658.242.253	225.841.133.928

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(a) Ghi nhận trong bảng cân đối kế toán

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chi phí phải trả	2.554.589.730	2.584.589.729
Giá trị thuế của các khoản lỗ mang sang	954.286.471	-
	3.508.876.201	2.584.589.729

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

(b) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2018 VND	2017 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	62.294.176.765	33.459.518.503
Dự phòng thiếu trong những năm trước	675.017.825	893.619.272
	62.969.194.590	34.353.137.775
(Lợi ích)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập chênh lệch tạm thời	29.999.999	(370.235.197)
Lợi ích lỗ tính thuế (được ghi nhận)/đã sử dụng	(954.286.471)	948.085.753
	(924.286.472)	577.850.556
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	62.044.908.118	34.930.988.331

(c) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2018 VND	2017 VND
Lợi nhuận trước thuế	362.311.756.490	173.986.615.129
Thuế theo thuế suất thuế thu nhập áp dụng cho Công ty	72.462.351.298	34.797.323.026
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.027.211.031	1.296.958.299
Thu nhập không chịu thuế	(1.760.621.784)	(725.185.860)
Ảnh hưởng của phần lãi trong công ty liên kết	(11.580.734.832)	(2.863.144.630)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	3.718.395.665	3.320.062.361
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết	(1.951.441.016)	(1.788.644.137)
Lỗ tính thuế được sử dụng	(545.270.069)	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	675.017.825	893.619.272
	62.044.908.118	34.930.988.331

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được một số công ty con ghi nhận trên lỗ tính thuế vì các công ty con này không chắc chắn có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng lợi ích của các khoản lỗ tính thuế này.

(d) Các thuế suất áp dụng

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty và hầu hết các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào Quỹ khen thưởng và phúc lợi và Quỹ phí Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông có số dư như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

	2018 VND	2017 VND
Lợi nhuận thuần trong năm thuộc các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	173.002.896.673	81.633.249.712
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(7.113.224.696)	(2.049.094.694)
Hoàn nhập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	3.000.000.000
Trích quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	(5.411.599.110)	(3.089.994.040)
	160.478.072.867	79.494.160.978

(ii) Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông

	2018 Số lượng cổ phiếu	2017 Số lượng cổ phiếu
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.975.507	24.975.507

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm.

38. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Xác định các bên liên quan

Tập đoàn kiểm soát các công ty con và là bên liên quan với các công ty liên kết và các cán bộ quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các cán bộ quản lý chủ chốt

Tổng lương, thù lao và công tác phí cho các cán bộ quản lý chủ chốt như sau:

	2018 VND	2017 VND
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	3.381.000.000	2.622.680.000
Thành viên Ban Kiểm soát	820.600.000	613.200.000
	4.201.600.000	3.235.880.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan khác trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2018 VND	2017 VND
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)	Công ty liên kết	Góp vốn	-	12.307.350.000
		Mua xe ô tô	-	3.170.909.089
		Mua tài sản cố định	-	5.346.478.180
		Cổ tức	4.316.362.500	4.114.170.000
Công ty Cổ phần Ô tô Sao Tây Nam	Công ty liên kết	Thu nhập khác	27.721.000	-
		Góp vốn	-	6.570.000.000
		Cho vay công ty liên kết	3.000.000.000	-
		Cổ tức	2.628.000.000	-
Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Công ty liên kết	Doanh thu hoạt động tài chính khác	12.096.000	40.833.333
		Góp vốn	-	4.925.119.945
		Bán xe ô tô	11.690.875.592	31.759.830.942
		Mua xe ô tô	10.441.223.858	29.786.267.735
Công ty Cổ phần Đầu tư Savico	Công ty liên kết	Cổ tức	-	11.900.691.000
		Cho vay công ty liên kết	-	15.000.000.000
		Góp vốn	-	16.600.000.000
		Cho vay công ty liên kết	-	10.000.000.000
		Mua dịch vụ	-	1.188.927.266
		Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	92.083.333
		Cung cấp dịch vụ	120.000.000	-

38. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2018 VND	2017 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Thành phố Mới Bình Dương	Công ty liên kết	Góp vốn	1.643.000.000	5.500.000.000
		Cổ tức	1.101.600.000	453.750.000
		Cho vay công ty liên kết	9.000.000.000	-
		Bán xe ô tô	20.340.009.115	-
		Mua xe ô tô	19.359.503.810	-
		Thu nhập khác	4.704.000	-
Công ty TNHH Comfort Delgro Savico Taxi	Công ty liên kết	Cổ tức	2.400.000.000	-
		Doanh thu cho thuê	122.727.276	-
Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Công ty liên kết	Góp vốn	-	5.000.000.000
		Cung cấp dịch vụ	2.623.760.274	2.547.601.405
Công ty Cổ phần Dịch vụ Ô tô Bình Thuận	Công ty liên kết	Góp vốn	-	10.000.000.000
		Bán xe ô tô	24.423.959.881	-
		Mua xe ô tô	120.661.590.365	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Công ty liên kết	Góp vốn	-	7.500.000.000
		Bán quyền sử dụng đất	7.700.000.000	-
		Bán xe ô tô	21.484.487.333	-
		Mua xe ô tô	82.023.171.336	-
		Doanh thu cho thuê	184.240.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết	Góp vốn	8.750.000.000	-
		Bán xe ô tô	5.150.463.996	-
		Doanh thu cho thuê	184.240.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức	216.000.000	-
		Bán hàng hóa	218.127.269	-
Công ty Cổ phần Dana (DANA FORD)	Công ty liên kết	Bán xe ô tô	3.066.373.590	3.461.567.301
		Mua xe ô tô	1.463.636.364	-
		Cổ tức	-	1.812.150.000
		Thu nhập khác	3.272.727	82.233.668
Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	1.100.000.000	-

38. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	2018 VND	2017 VND
Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Công ty liên kết	Góp vốn	5.000.000.000	-
		Bán xe ô tô	21.787.135.157	-
		Doanh thu cho thuê	2.746.904.343	-
		Mua xe ô tô	3.028.547.908	-
		Bán tài sản cố định	4.092.642.092	-
		Cho công ty liên kết vay	1.000.000.000	-
		Thu nhập khác	12.783.680	-
		Thu nhập lãi tiền gửi	60.716.485	-
		Chi phí lãi vay	89.873.972	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Chi phí khác	24.750.000	-
		Cung cấp dịch vụ	2.623.760.274	-
Công ty Cổ phần Ô tô Hyundai Ngôi Sao	Công ty liên kết	Góp vốn	9.800.000.000	-

39. GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

	2018 VND	2017 VND
Bất động sản đầu tư đã mua nhưng chưa thanh toán	33.755.483.552	43.755.483.552
Cấn trừ phải thu từ thanh lý đầu tư vào công ty liên kết với phải trả dài hạn khác	-	18.600.000.000
Cấn trừ phải thu từ thanh lý một phần đầu tư vào công ty con với tạm ứng từ khách hàng	-	10.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết bằng phải thu về cho vay ngắn hạn	-	9.800.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết bằng các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	800.000.000
Cấn trừ các khoản phải thu khách hàng với khoản phải thu về cho vay ngắn hạn	-	200.000.000

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập:

Người duyệt:



Ngô Văn Danh
Kế toán trưởng



Mai Việt Hà
Tổng Giám đốc