



**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và  
các công ty con**

**Báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt cho năm  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**



**Công ty Cổ phần Đồng Tâm**  
**Thông tin về Công ty**

**Giấy Chứng nhận  
Đăng ký Kinh doanh**

1100548578

ngày 10 tháng 9 năm 2002

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1100548578 ngày 4 tháng 6 năm 2014. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đầu tiên và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

**Hội đồng Quản trị**

Ông Võ Quốc Thắng  
Ông Võ Văn Khuyến  
Ông Nguyễn Văn Hùng  
Ông Nguyễn Văn An  
Bà Huỳnh Thị Hồng Thắm

Chủ tịch  
Phó Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên

**Ban Điều hành**

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Văn Hùng  
Ông Lê Minh Phúc  
  
Ông Thái Văn Anh  
Bà Nguyễn Thị Thu Hồng

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
(đến ngày 11 tháng 5 năm 2017)  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

**Giám đốc tài chính  
kiêm Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Văn Dư

**Ban Kiểm soát**

Bà Mai Thị Mộng Thư  
Ông Trương Tấn Vĩnh  
Bà Nguyễn Ngọc Thiên Hương

Trưởng Ban Kiểm Soát  
Thành viên  
Thành viên

**Trụ sở đăng ký**

Số 7, Khu phố 6  
Thị trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức  
Tỉnh Long An  
Việt Nam

**Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam



KPMG Limited Branch  
10<sup>th</sup> Floor, Sun Wah Tower  
115 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward  
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam  
+84 (28) 3821 9266 | kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT**

### **Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Đồng Tâm**

Báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt đính kèm, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày, được trích từ báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đồng Tâm (“Công ty”) và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) đã được kiểm toán. Chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) trong Báo cáo kiểm toán phát hành ngày 30 tháng 9 năm 2018 (xem dưới đây). Báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) và báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt này không phản ánh ảnh hưởng của các sự kiện phát sinh sau ngày lập báo cáo kiểm toán nói trên.

Báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt không bao gồm tất cả các thuyết minh cần phải công bố 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. Do đó, việc đọc báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt không thể thay thế cho việc đọc báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) của Tập đoàn.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt theo các nguyên tắc về việc lập và trình bày báo cáo tài chính tóm tắt được chấp nhận chung tại Việt Nam.

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt dựa trên các thủ tục mà chúng tôi đã thực hiện theo quy định và hướng dẫn của Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 810 – “*Dịch vụ báo cáo về báo cáo tài chính tóm tắt*”.



## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt được trích từ báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con đã được kiểm toán đã phản ánh nhất quán, trên các khía cạnh trọng yếu, với báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) đã được kiểm toán, phù hợp với các nguyên tắc về việc lập và trình bày báo cáo tài chính tóm tắt được chấp nhận chung tại Việt Nam. Tuy nhiên, báo cáo tài chính hợp nhất tóm tắt có vấn đề ngoại trừ tương ứng với vấn đề ngoại trừ của báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con đã được kiểm toán.

Chúng tôi đã mô tả vấn đề ngoại trừ của báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) đã được kiểm toán trong cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ và ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo kiểm toán phát hành ngày 30 tháng 9 năm 2018. Chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với các khoản đầu tư của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Cảng Long An (một công ty liên kết) và Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An (một công ty liên kết) được ghi nhận lần lượt là 423.786 triệu VND và 140.813 triệu VND trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (1/1/2017: các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Long An và Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An được ghi nhận lần lượt là 432.281 triệu VND và 123.143 triệu VND), khoản lỗ Tập đoàn được chia từ Công ty Cổ phần Cảng Long An là 8.495 triệu VND, và khoản lãi Tập đoàn được chia từ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An là 17.669 triệu VND trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016: khoản lỗ Tập đoàn được chia từ Công ty Cổ phần Cảng Long An và Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An lần lượt là 6.390 triệu VND và 32.224 triệu VND). Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp bằng các thủ tục kiểm toán về tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 và kết quả hoạt động kinh doanh cho các năm kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Cảng Long An và Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An do hạn chế của sổ sách, chứng từ kế toán của hai công ty này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh đối với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư của Tập đoàn vào hai công ty liên kết này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và khoản lãi/lỗ được chia từ hai công ty liên kết này cho năm kết thúc cùng ngày và các số liệu so sánh tương ứng hay không. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi đối với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề như trên.




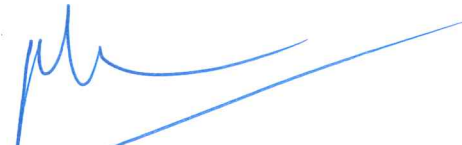
Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi đã chỉ ra rằng, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất (đầy đủ) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

**Chi nhánh Công ty TNHH KPMG tại Thành phố Hồ Chí Minh**  
Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 17-01-1039/2 (A)



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



\_\_\_\_\_  
Trương Vĩnh Phúc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số 1901-2018-007-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2018



**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

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

	<b>Mã số</b>	<b>31/12/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>	<b>2.469.267.936.045</b>	<b>2.061.068.462.527</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>36.973.847.888</b>	<b>112.055.281.595</b>
Tiền	111	31.715.071.759	109.763.259.430
Các khoản tương đương tiền	112	5.258.776.129	2.292.022.165
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>1.200.000.000</b>	<b>17.898.339.006</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	-	9.727.200.759
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	-	(2.479.617.759)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	1.200.000.000	10.650.756.006
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>1.523.409.061.962</b>	<b>1.267.647.921.506</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	280.422.628.157	199.017.576.347
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	484.359.504.150	469.091.942.402
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	109.450.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	772.620.948.357	518.737.060.901
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(14.340.803.241)	(29.259.140.878)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	346.784.539	610.482.734
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>894.565.448.003</b>	<b>644.202.402.445</b>
Hàng tồn kho	141	897.621.289.616	649.644.395.862
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(3.055.841.613)	(5.441.993.417)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>13.119.578.192</b>	<b>19.264.517.975</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.374.997.252	14.806.153.880
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	2.538.083.059	4.451.896.288
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	206.497.881	6.467.807

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

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

	<b>Mã số</b>	<b>31/12/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>	<b>1.797.921.193.816</b>	<b>1.926.264.672.773</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>91.073.263.488</b>	<b>119.651.717.978</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	108.341.744	108.676.279
Trả trước cho người bán dài hạn	212	80.000.000.000	80.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	11.073.263.488	39.651.717.978
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(108.341.744)	(108.676.279)
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>730.958.851.843</b>	<b>566.207.380.069</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	399.291.935.953	232.400.906.440
Nguyên giá	222	1.181.114.609.368	1.025.517.906.713
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(781.822.673.415)	(793.117.000.273)
Tài sản cố định vô hình	227	331.666.915.890	333.806.473.629
Nguyên giá	228	365.357.637.572	365.357.637.572
Giá trị hao mòn lũy kế	229	(33.690.721.682)	(31.551.163.943)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15.813.286.373</b>	<b>17.082.549.863</b>
Nguyên giá	231	19.551.183.378	19.502.673.766
Giá trị hao mòn lũy kế	232	(3.737.897.005)	(2.420.123.903)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>59.139.956.497</b>	<b>98.241.888.725</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	59.139.956.497	98.241.888.725
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>733.929.090.612</b>	<b>838.445.869.757</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	252	632.394.044.808	611.610.823.953
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	101.535.045.804	226.835.045.804
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>167.006.745.003</b>	<b>286.635.266.381</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	137.655.986.284	252.800.574.200
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.076.368.285	6.490.570.066
Lợi thế thương mại	269	23.274.390.434	27.344.122.115
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>4.267.189.129.861</b>	<b>3.987.333.135.300</b>

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**


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


	Mã số	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>	<b>3.017.129.234.617</b>	<b>2.869.377.560.615</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>2.123.487.988.375</b>	<b>1.804.887.056.488</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	306.477.102.524	232.696.513.644
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	134.274.193.526	109.942.126.886
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	59.578.331.403	124.031.020.825
Phải trả người lao động	314	21.239.256.633	5.856.268.254
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	283.129.756.301	236.279.720.371
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	150.274.899	35.640.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	245.101.660.487	87.275.431.721
Vay ngắn hạn	320	1.058.407.585.211	994.369.533.329
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	15.129.827.391	14.400.801.458
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>893.641.246.242</b>	<b>1.064.490.504.127</b>
Chi phí phải trả dài hạn	333	239.540.260.477	248.910.663.983
Phải trả dài hạn khác	337	168.417.722.444	109.810.000.000
Vay dài hạn	338	485.683.263.321	705.769.840.144
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>	<b>1.250.059.895.244</b>	<b>1.117.955.574.685</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>1.250.059.895.244</b>	<b>1.117.955.574.685</b>
Vốn cổ phần	411	680.704.850.000	680.704.850.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	27.598.330.000	27.598.330.000
Cổ phiếu quỹ	415	(18.591.000.000)	(18.591.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	7.385.337	7.385.337
Quỹ đầu tư phát triển	418	45.730.454.596	45.730.454.596
Lợi nhuận chưa phân phối	421	508.151.417.088	377.198.174.347
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	275.641.533.235	144.659.810.627
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	232.509.883.853	232.538.363.720
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	6.458.458.223	5.307.380.405
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>4.267.189.129.861</b>	<b>3.987.333.135.300</b>


Ngày 30 tháng 9 năm 2018

Người lập:

  
 Phan Thị Quế Phương  
 Kế toán

  
 Nguyễn Văn Dư  
 Giám đốc tài chính  
 kiêm Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Văn Hùng  
 Tổng Giám đốc

  
 Võ Quốc Thắng  
 Chủ tịch  
 Hội đồng Quản trị





**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12**  
**năm 2017**

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	2017 VND	2016 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>1.874.607.863.503</b>	<b>1.889.163.223.182</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>02</b>	<b>100.346.755.949</b>	<b>85.446.072.870</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>1.774.261.107.554</b>	<b>1.803.717.150.312</b>
<b>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</b>	<b>11</b>	<b>1.258.282.575.523</b>	<b>1.128.941.399.655</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>515.978.532.031</b>	<b>674.775.750.657</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	242.483.781.278	71.960.380.691
Chi phí tài chính	22	171.249.714.734	70.416.528.308
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>169.249.234.048</i>	<i>130.080.930.383</i>
Phần lãi/(lỗ) trong các công ty liên kết	24	9.659.780.855	(37.970.710.743)
Chi phí bán hàng	25	240.363.024.526	215.123.106.217
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	105.398.772.733	125.832.201.535
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>	<b>251.110.582.171</b>	<b>297.393.584.545</b>
Thu nhập khác	31	15.945.653.199	2.548.719.055
Chi phí khác	32	24.382.667.398	8.143.970.991
<b>Lỗ khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>(8.437.014.199)</b>	<b>(5.595.251.936)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>242.673.567.972</b>	<b>291.798.332.609</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>8.797.164.995</b>	<b>59.242.993.170</b>
<b>Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>	<b>414.201.781</b>	<b>(527.475.552)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) (mang sang trang sau)</b>	<b>60</b>	<b>233.462.201.196</b>	<b>233.082.814.991</b>


**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12**  
**năm 2017 (tiếp theo)**


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	2017 VND	2016 VND
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b> (mang từ trang trước sang)	60	233.462.201.196	233.082.814.991
<b>Phân bổ:</b>			
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	232.509.883.853	232.538.363.720
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	952.317.343	544.451.271
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	3.460	3.701

Ngày 30 tháng 9 năm 2018


Người lập:

  
 Phan Thị Quế Phương  
 Kế toán

  
 Nguyễn Văn Dur  
 Giám đốc tài chính  
 kiêm Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Văn Hùng  
 Tổng Giám đốc

Người duyệt:

  
 Võ Quốc Thắng  
 Chủ tịch  
 Hội Đồng Quản trị



**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(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)*

	<b>Mã số</b>	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>242.673.567.972</b>	<b>291.798.332.609</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao và phân bổ	02	51.168.109.840	40.369.157.591
Các khoản dự phòng	03	(19.374.514.600)	(60.990.859.084)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	1.132.717.704	608.631.717
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	05	(1.404.226.131)	(843.531.026)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	05	(29.565.000.000)	7.500.000.000
(Lãi)/lỗ được chia từ các công ty liên kết	05	(9.659.780.855)	37.970.710.743
Thu nhập lãi tiền gửi, cho vay, hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp tác đầu tư	05	(39.070.789.057)	(57.405.386.207)
Thu nhập cổ tức	05	(9.651.148.800)	(12.852.000.000)
Lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ quyền phát triển Dự án Khu dân cư và Dự án Khu dịch vụ Công nghiệp	05	(143.996.450.532)	-
Chi phí lãi vay, chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua bất động sản và chi phí lãi phạt do thanh toán trễ hạn	06	186.950.744.534	130.080.930.383
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>229.203.230.075</b>	<b>376.235.986.726</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09	(272.828.677.040)	34.475.654.751
Biến động hàng tồn kho	10	(101.378.229.344)	114.953.408.164
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	232.397.998.938	126.047.888.687
Biến động chi phí trả trước	12	124.660.130.033	(185.767.321.210)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	9.727.200.759	122.645.880
		<b>221.781.653.421</b>	<b>466.068.262.998</b>
Tiền lãi vay đã trả	14	(137.993.499.992)	(137.749.362.143)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(60.312.042.942)	(32.700.927.257)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(15.380.604)	(34.769.765)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>23.460.729.883</b>	<b>295.583.203.833</b>

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(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)*

	<b>Mã số</b>	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(159.688.246.291)	(267.092.827.535)
Thanh toán cho việc nhận chuyển nhượng quyền phát triển dự án đầu tư	21	-	(136.500.000.000)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22	4.415.593.061	1.653.945.311
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23	-	(10.000.000.000)
Tiền chi cho hợp đồng hợp tác đầu tư	23	-	(283.000.000.000)
Tiền thu thuần từ tiền gửi có kỳ hạn	24	9.450.756.006	9.349.243.994
Tiền thu hồi các khoản cho vay	24	109.450.000.000	84.500.000.000
Tiền thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư	24	23.500.000.000	238.000.000.000
Tiền chi đầu tư vào các công ty liên kết	25	(278.843.692)	(267.081.992.000)
Tiền chi tạm ứng mua cổ phiếu công ty liên kết	25	-	(10.844.596.307)
Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	154.865.000.000	42.500.000.000
(Hoàn trả)/nhận tiền tạm ứng chuyển nhượng công ty con	26	(45.000.000.000)	45.000.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và hợp tác đầu tư	27	1.451.687.397	6.361.799.251
Tiền thu từ cổ tức	27	9.651.148.800	15.552.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>107.817.095.281</b>	<b>(531.602.427.286)</b>

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(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	2017 VND	2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Thu từ vốn góp của cổ đông thiểu số vào công ty con	31	450.300.000	-
Thu từ phát hành lại cổ phiếu quỹ	31	-	9.492.888.000
Tiền thu từ vay ngắn hạn và dài hạn	33	1.711.372.934.784	2.050.523.935.625
Tiền nhận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	33	-	109.800.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.867.421.459.725)	(1.981.802.774.255)
Tiền trả cổ tức	36	(50.761.033.930)	(37.641.684.035)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(206.359.258.871)</b>	<b>150.372.365.335</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>	<b>(75.081.433.707)</b>	<b>(85.646.858.118)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>112.055.281.595</b>	<b>197.702.139.713</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm</b> (70 = 50 + 60)	<b>70</b>	<b>36.973.847.888</b>	<b>112.055.281.595</b>



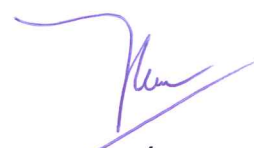
**Công ty Cổ phần Đồng Tâm và các công ty con**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**


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

<b>CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ</b>	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND</b>
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chưa được thanh toán	11.847.906.145	21.805.057.272
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang chưa được thanh toán	3.785.908.136	46.172.222
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh nhưng chưa được thanh toán	3.299.028.600	27.435.279.091
Cán trừ phải thu ngắn hạn khác từ hợp đồng hợp tác đầu tư với phải trả về mua dịch vụ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Đồng Tâm	1.900.739.494	
Cán trừ lãi thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với phải trả về mua dịch vụ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Đồng Tâm	100.309.850	
Bán cổ phiếu quỹ chưa thu được tiền	-	85.435.992.000
Cán trừ thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả với phải thu về cho vay và lãi từ khoản vay	-	10.063.899.670
Chuyển đổi khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thành vốn góp	-	100.000.000.000


Ngày 30 tháng 9 năm 2018

Người lập:

  
 Phan Thị Quế Phương  
 Kế toán

  
 Nguyễn Văn Dư  
 Giám đốc tài chính  
 kiêm Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Văn Hùng  
 Tổng Giám đốc

  
 Võ Quốc Thắng  
 Chủ tịch  
 Hội đồng Quản trị



