



**Công ty Cổ phần Đồng Tâm**

Báo cáo tài chính riêng 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 Khuyên  
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 Dur

**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

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm**  
**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đồng Tâm (“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 2017.

Ban Tổng Giám đốc 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 71 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa hợp nhất của Công ty 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
- (b) 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 đính kèm.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 30 tháng 9 năm 2018



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**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Đồng Tâm ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 30 tháng 9 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 71.

### **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 riêng 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 về 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 kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 Công ty 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 Công ty. 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 Công ty, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Các khoản đầu tư của Công ty 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 theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá lần lượt là 399.733 triệu VND và 128.195 triệu VND trên bảng cân đối kế toán riêng 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 416.613 triệu VND và 94.208 triệu VND), khoản chi phí dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Long An là 16.879 triệu VND, và khoản hoàn nhập khoản chi phí dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An là 33.987 triệu VND trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016: khoản chi phí dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Long An và Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long An lần lượt là 19.925 triệu VND và 61.982 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 (giá gốc trừ dự phòng giảm giá) của khoản đầu tư của Công ty vào hai công ty liên kết này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và chi phí/hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư vào 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 riêng của Công ty 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

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chưa hợp nhất của Công ty Cổ phần Đồng Tâm tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh chưa hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ chưa 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: 17-01-1039/1



Auvin Phor

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**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**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	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>767.827.154.046</b>	<b>600.231.541.078</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>2.642.556.262</b>	<b>20.644.052.112</b>
Tiền	111		1.283.780.133	19.352.029.947
Các khoản tương đương tiền	112		1.358.776.129	1.292.022.165
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6(a)</b>	<b>-</b>	<b>7.247.583.000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	9.727.200.759
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(2.479.617.759)
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>504.365.407.710</b>	<b>464.095.081.837</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	94.736.396.610	18.083.755.129
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8(a)	35.440.674.162	164.211.097.694
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	-	79.950.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	10(a)	375.579.394.486	203.241.286.562
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(1.391.057.548)	(1.391.057.548)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>260.130.575.443</b>	<b>105.435.317.837</b>
Hàng tồn kho	141		260.130.575.443	105.435.317.837
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>688.614.631</b>	<b>2.809.506.292</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		654.763.469	214.679.175
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	20(c)	-	2.594.827.117
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20(b)	33.851.162	-

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

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm**

**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01 – DN**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>2.061.089.135.020</b>	<b>2.038.223.367.878</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>80.010.000.000</b>	<b>114.262.358.240</b>
Trả trước cho người bán dài hạn	212	8(b)	80.000.000.000	80.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10(b)	10.000.000	34.262.358.240
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>178.624.366.695</b>	<b>41.225.501.688</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	13	155.765.079.049	17.353.963.903
Nguyên giá	222		256.066.312.706	146.732.821.872
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(100.301.233.657)	(129.378.857.969)
Tài sản cố định vô hình	227	14	22.859.287.646	23.871.537.785
Nguyên giá	228		42.715.340.816	42.715.340.816
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.856.053.170)	(18.843.803.031)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</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>16</b>	<b>4.610.472.893</b>	<b>34.977.426.929</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.610.472.893	34.977.426.929
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6(b)</b>	<b>1.729.635.903.234</b>	<b>1.651.209.704.437</b>
Đầu tư vào các công ty con	251		1.234.164.345.000	1.142.664.345.000
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		650.226.410.635	650.226.410.635
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		42.035.045.804	42.035.045.804
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(196.789.898.205)	(183.716.097.002)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>52.395.105.825</b>	<b>179.465.826.721</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	17	52.395.105.825	179.465.826.721
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.828.916.289.066</b>	<b>2.638.454.908.956</b>

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

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm**

**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**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	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.619.818.577.234</b>	<b>1.705.376.168.026</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.030.068.292.313</b>	<b>1.013.776.504.043</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	29.121.524.359	9.906.344.372
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	122.018.809.035	87.104.524.645
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20(a)	35.337.849.240	65.633.688.941
Phải trả người lao động	314		2.062.507.638	157.547.491
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21(a)	17.079.014.265	45.688.504.068
Phải trả ngắn hạn khác	319	22(a)	252.656.868.305	229.417.563.734
Vay ngắn hạn	320	23(a)	560.223.388.679	564.300.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.568.330.792	11.568.330.792
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>589.750.284.921</b>	<b>691.599.663.983</b>
Chi phí phải trả dài hạn	333	21(b)	239.540.260.477	248.910.663.983
Phải trả dài hạn khác	337	22(b)	58.607.722.444	-
Vay dài hạn	338	23(b)	291.602.302.000	442.689.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>1.209.097.711.832</b>	<b>933.078.740.930</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>1.209.097.711.832</b>	<b>933.078.740.930</b>
Vốn cổ phần	411	25	680.704.850.000	680.704.850.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		17.362.650.000	17.362.650.000
Cổ phiếu quỹ	415		(10.671.000.000)	(10.671.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		40.023.328.836	40.023.328.836
Lợi nhuận chưa phân phối	421		481.677.882.996	205.658.912.094
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		103.766.604.594	67.718.980.568
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		377.911.278.402	137.939.931.526
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.828.916.289.066</b>	<b>2.638.454.908.956</b>

Ngày 30 tháng 9 năm 2018

Người lập:



Nguyễn Ngọc Lan Phương  
Kế toán

Người duyệt:



Nguyễn Văn Dư  
Giám đốc tài chính  
kiêm Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Đồng Tâm**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**Mẫu B 02 - DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	482.632.364.841	342.452.911.528
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	2.512.361.141	20.374.295.452
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>28</b>	<b>480.120.003.700</b>	<b>322.078.616.076</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	321.679.538.262	136.890.379.346
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>158.440.465.438</b>	<b>185.188.236.730</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	350.924.074.688	157.580.970.428
Chi phí tài chính	22	31	80.902.199.114	130.077.432.281
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		69.167.877.636	58.313.960.637
Chi phí bán hàng	25	32	3.771.111.344	9.245.292.853
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	42.762.833.002	40.942.726.313
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>381.928.396.666</b>	<b>162.503.755.711</b>
Thu nhập khác	31	34	409.046.088	724.833.731
Chi phí khác	32	35	2.966.913.518	3.250.477.847
<b>Lỗ khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(2.557.867.430)</b>	<b>(2.525.644.116)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>379.370.529.236</b>	<b>159.978.111.595</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	1.459.250.834	22.038.180.069
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>377.911.278.402</b>	<b>137.939.931.526</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	5.563	2.031

Ngày 30 tháng 9 năm 2018

Người lập:

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Ngọc Lan Phương  
Kế toán

Người duyệt:



Nguyễn Văn Dư  
Giám đốc tài chính  
kiêm Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>379.370.529.236</b>	<b>159.978.111.595</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		6.256.518.162	4.038.105.713
Các khoản dự phòng	03		10.594.183.444	71.745.081.372
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		13.391.325	-
Lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ quyền phát triển Dự án Khu dân cư và Dự án Khu dịch vụ Công nghiệp từ VinaCapital Group Ltd (Thuyết minh 4)	05	4	(143.996.450.532)	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		(90.909.091)	(190.909.091)
Thu nhập lãi tiền gửi, cho vay và hợp tác đầu tư	05		(18.495.728.356)	(30.971.558.806)
Thu nhập cổ tức	05		(169.251.682.200)	(126.604.375.000)
Chi phí lãi vay	06		69.167.877.636	58.313.960.637
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>133.567.729.624</b>	<b>136.308.416.420</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(253.897.817.306)	68.889.278.498
Biến động hàng tồn kho	10		(14.700.128.271)	164.043.927.284
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		164.715.749.221	38.806.191.690
Biến động chi phí trả trước	12		123.844.922.317	(179.300.206.329)
Biến động chứng khoán kinh doanh	13		9.727.200.759	122.645.880
			<b>163.257.656.344</b>	<b>228.870.253.443</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(84.167.491.232)	(61.326.576.425)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19.187.718.259)	(18.633.541.165)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>59.902.446.853</b>	<b>148.910.135.853</b>

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

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

**Mẫu B 03 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(102.524.691.507)	(9.375.428.238)
Thanh toán cho việc nhận chuyển nhượng quyền phát triển dự án đầu tư	21	7(a)	-	(136.500.000.000)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		90.909.091	190.909.091
Tiền chi cho hợp đồng hợp tác đầu tư	23		-	(156.000.000.000)
Tiền thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng hợp tác đầu tư	24		23.500.000.000	156.000.000.000
Tiền thu hồi các khoản cho vay	24		79.950.000.000	4.000.000.000
Tiền chi đầu tư vào các công ty con	25		(91.500.000.000)	-
Tiền chi đầu tư vào các công ty liên kết			-	(215.000.000.000)
Nhận tiền tạm ứng chuyển nhượng công ty con	26	18	(45.000.000.000)	45.000.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay	27		92.330.327	5.017.744.571
Tiền thu từ cổ tức	27		1.923.148.800	4.725.839.756
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(133.468.303.289)</b>	<b>(301.940.934.820)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ vay ngắn hạn và dài hạn	33		372.877.171.862	641.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(266.559.625.676)	(424.170.000.000)
Tiền trả cổ tức	36		(50.753.185.600)	(48.627.876.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>55.564.360.586</b>	<b>168.202.123.200</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(18.001.495.850)</b>	<b>15.171.324.233</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>20.644.052.112</b>	<b>5.472.727.879</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>2.642.556.262</b>	<b>20.644.052.112</b>

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

**Công ty Cổ phần Đồng Tâm****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)****Mẫu B 03 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ**

	<b>Thuyết minh</b>	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND</b>
Cần trừ cổ tức phải thu công ty con với:			
- Khoản vay từ công ty con	23(a)	135.184.000.000	108.588.750.000
- Khoản phải trả công ty con về mua hàng hóa		21.439.033.400	11.800.000
- Chi phí lãi vay phải trả công ty con		-	9.277.985.244
Cần trừ phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ từ công ty con với khoản vay từ công ty con	23(a)	126.296.855.507	-
Cần trừ khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với khoản phải trả mua hàng hóa của Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Trung		117.082.500.436	-
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chưa được thanh toán		7.332.927.327	5.681.884.068
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang chưa được thanh toán		3.641.311.623	46.172.222
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh nhưng chưa được thanh toán		4.031.766.600	27.435.279.091
Mua sắm tài sản cố định nhưng chưa được thanh toán		1.821.395.913	-
Cần trừ lãi vay phải trả công ty con với khoản phải thu về cung cấp dịch vụ		-	52.888.889
Cần trừ lãi thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với phải trả về mua dịch vụ của Công ty KCN Cổ phần Đồng Tâm		1.900.739.494	-
Cần trừ lãi thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với chi phí lãi của Công ty Cổ phần Đồng Tâm Miền Trung		1.365.434.224	9.644.097.689
Cần trừ cổ tức phải trả công ty con với cổ tức phải thu từ công ty con		-	4.500.000.000
Cần 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:

Nguyễn Ngọc Lan Phương  
Kế toán

Người duyệt:

Nguyễn Văn Dư  
Giám đốc tài chính  
kiêm Kế toán trưởngNguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

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