

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ XÂY DỰNG VINAINCON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG VINAINCON

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Chi nhánh Tư vấn thiết kế và Xây dựng - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107273056 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2015 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 01 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 25/01/2016.

Công ty Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon được thành lập dựa trên cơ sở nhận kế thừa toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ từ Chi nhánh Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon - Tổng Công ty CP Xây dựng công nghiệp Việt Nam. Ngày 31/3/2017, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon và Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam đã cùng ký và xác nhận Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Chi nhánh Tư vấn thiết kế và Xây dựng - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam tại thời điểm 28/12/2015 để góp vốn thành lập Công ty Cổ phần và Biên bản bàn giao tài sản, nguồn vốn, công nợ từ Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam, làm căn cứ hạch toán tài sản, nguồn vốn trên sổ sách kế toán.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 ngày 25/01/2016 thì vốn điều lệ của Công ty là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Vinaincon engineering and construction joint stock Company, tên viết tắt: VINAINCON E&C

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 3, tòa nhà Vinaincon, số 5 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Hoàng Chí Cường	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên
	Ông Hà Quang Sáng	Thành viên
	Ông Vũ Văn Cầu	Thành viên
	Ông Tạ Đăng Tính	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Tạ Đăng Tính	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Thành Nam	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Văn Toàn	Phó Tổng giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

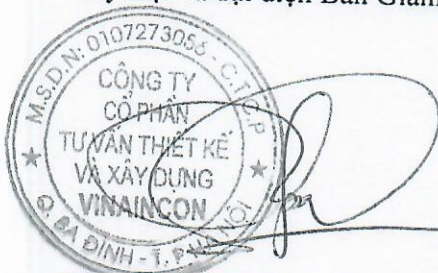
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Tạ Đăng Tính
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		225.574.084.995	379.646.332.630
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20.532.086.216	12.001.825.299
1. Tiền	111		4.899.791.130	5.383.812.188
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.632.295.086	6.618.013.111
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.082.958.333	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		3.082.958.333	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		177.816.915.558	318.593.704.117
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	179.055.027.122	314.471.410.528
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	7.550.774.623	12.876.057.149
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	736.419.660	925.329.700
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(9.525.305.847)	(9.679.093.260)
IV. Hàng tồn kho	140		22.802.921.732	48.966.290.941
1. Hàng tồn kho	141	5.6	22.802.921.732	48.966.290.941
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.339.203.156	84.512.273
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	44.900.452	84.512.273
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.294.302.704	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		22.509.315.918	19.586.002.278
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		749.192.989	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	749.192.989	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		21.419.699.177	18.947.905.709
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	21.369.699.177	18.947.905.709
- Nguyên giá	222		27.757.505.337	21.303.825.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.387.806.160)	(2.355.919.387)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	50.000.000	-
- Nguyên giá	228		75.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.000.000)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		226.465.305	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		226.465.305	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		113.958.447	638.096.569
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	113.958.447	638.096.569
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		248.083.400.913	399.232.334.908

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG VINAINCON
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		206.865.732.537	360.237.560.400
I. Nợ ngắn hạn	310		206.865.732.537	360.190.904.400
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	117.208.567.554	280.077.638.564
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	4.902.669.516	3.360.044.159
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	828.087.008	11.953.808.909
4. Phải trả người lao động	314		9.496.115.394	11.798.056.847
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	8.809.939.599	8.783.602.528
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	24.523.017.235	1.225.457.696
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.15	40.436.136.231	42.992.295.697
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		661.200.000	-
II. Nợ dài hạn	330		-	46.656.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	-	46.656.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		41.217.668.376	38.994.774.508
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	41.217.668.376	38.994.774.508
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.294.774.508	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.922.893.868	8.994.774.508
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.922.893.868	8.994.774.508
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		248.083.400.913	399.232.334.908


Người lập

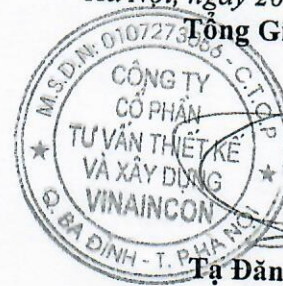
Kế toán trưởng


 Nguyễn Đăng Hiệp

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc


 Tạ Đăng Tính



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 29/12/2015 đến 31/12/2016	
			Năm 2017 VND	VND
	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.146.156.329	11.743.751.096
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		4.207.542.359	2.355.919.387
- Các khoản dự phòng	03		(153.787.413)	14.020.597.921
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.566.776.909)	(619.982.502)
- Chi phí lãi vay	06		1.158.450	30.285.359
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.634.292.816	27.530.571.261
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		138.887.080.279	(160.325.047.559)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		26.163.369.209	25.787.427.249
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(153.532.977.357)	82.832.675.088
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		563.749.943	5.136.358.892
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(3.082.958.333)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.158.450)	(30.285.359)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.516.768.139)	(1.150.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.114.629.968	5.557.079.788
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.604.489.960)	(17.826.612.991)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		93.090.909	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.473.686.000	619.982.502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.037.713.051)	(17.206.630.489)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	23.791.380.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		29.412.000.000	7.562.575.461
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(29.458.656.000)	(7.702.579.461)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.500.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.546.656.000)	23.651.376.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		8.530.260.917	12.001.825.299
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.001.825.299	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	20.532.086.216	12.001.825.299

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Hiệp

Tạ Đăng Tính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 29/12/2015 đến 31/12/2016	
			Năm 2017 VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	593.808.078.110	724.753.127.655
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		593.808.078.110	724.753.127.655
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	574.733.901.717	690.748.506.503
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		19.074.176.393	34.004.621.152
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	1.473.686.000	619.982.502
7. Chi phí tài chính	22	5.21	1.175.075.417	1.367.115.275
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.158.450	30.285.359
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	12.205.928.442	21.389.123.428
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		7.166.858.534	11.868.364.951
11. Thu nhập khác	31		4.336.983.400	71.475.907
12. Chi phí khác	32		1.357.685.605	196.089.762
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	2.979.297.795	(124.613.855)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		10.146.156.329	11.743.751.096
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	2.223.262.461	2.400.203.536
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		7.922.893.868	9.343.547.560
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	2.641	3.181

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đăng Hiệp

Tạ Đăng Tính