

Số: 597/2020/CV/CPA VIETNAM

Về việc xác nhận giải trình LN sau thuế TNDN BCTC soát xét  
và ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Ngày 27 tháng 03 năm 2020

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network nhận được Công văn số 63/CV-CT ngày 26/03/2020 của Công ty Cổ phần COMA18 về việc đề nghị xác nhận giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN và ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính năm 2019, đã được Công ty Cổ phần COMA18 giải trình tại Công văn số: 64/CV-CT ngày 26/03/2020. Về nội dung này, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phúc đáp các nội dung như sau:

Chúng tôi xác nhận các nội dung giải trình kèm theo của Công ty Cổ phần COMA18 tại Công văn số: 64/CV-CT ngày 26/03/2020 là phù hợp với các giải trình đã cung cấp cho Kiểm toán viên trong quá trình thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần COMA 18.

Nếu Công ty Cổ phần COMA18 có bất cứ vấn đề gì liên quan đến nội dung nêu trên, xin vui lòng liên hệ với Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: HC-QT

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phan Thanh Nam**

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 63/CV – COMA18

V/v: Giải trình LN sau thuế TNDN và ý  
kiến kiểm toán ngoại trừ trên BCTC  
hợp nhất năm 2019

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

**Kính gửi: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Hiện tại, Công ty Cổ phần COMA18 (mã chứng khoán CIG) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và ý kiến ngoại trừ trên BCTC hợp nhất năm 2019 (lãi) theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành, Công ty Cổ phần COMA18 đề nghị Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM xác nhận thông tin liên quan đến Báo cáo tài chính năm 2019 đính kèm Công văn số: 64 /CV- CT ngày 26 / 3 /2020.

*Trân trọng cảm ơn và hợp tác./.*

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 12



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Bùi Quang Đông*

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.**

Thực hiện quy định tại nội dung Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính, hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần COMA 18 (mã chứng khoán CIG) giải trình về việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 (lãi), cụ thể như sau:

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*chỉ tiêu 61 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ tiêu 60 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC tổng hợp năm 2019*) lần lượt là: 146.374.161 đồng và 181.398.732 đồng

**1. Về biến động lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất năm 2019**

**\* Báo cáo tài chính hợp nhất**

Lợi nhuận kế toán sau thuế năm 2019 trên BCTC hợp nhất 146.374.161đ là lợi nhuận từ hoạt động thuê hạ tầng, thuê mặt bằng, phí xử lý nước thải Cụm công nghiệp Thanh Oai. Do vậy dẫn đến lợi sau thuế trên BCTC hợp nhất năm 2019 giảm.

Nguyên nhân:

Hoạt động kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp cũng như gia công cơ khí trong thời gian vừa qua mang lại hiệu quả không như mong muốn. Do vậy Ban lãnh đạo Công ty có chủ trương chuyển đổi mô hình kinh doanh từ kinh doanh bất động sản, làm nhà thầu thi công cơ khí, xây lắp sang lĩnh vực thi công hạ tầng khu công nghiệp và cho thuê cơ sở hạ tầng có sẵn. Để chuyển đổi mô hình hoạt động thì tất yếu phải có thời gian, và trong khoảng thời gian này Công ty chúng tôi chưa có doanh thu mà chủ yếu phát sinh chi phí. Hiện nay Công ty chúng tôi đang làm Dự án Khu công nghiệp tại huyện Kim Thành - Hải Dương và hiện tại Dự án này đang trong giai đoạn hoàn tất hồ sơ, thủ tục tại các Bộ, Ban, Ngành từ Trung ương đến Tỉnh và đang chờ phê duyệt từ Trung ương.

Doanh thu năm 2019 trên Báo cáo tài chính hợp nhất là doanh thu cho thuê hạ tầng Cụm công nghiệp Thanh Oai, thuê mặt bằng tại Cụm công nghiệp Thanh Oai và doanh thu thu phí nước thải Cụm công nghiệp Thanh Oai.



N: 0  
ÔN  
TN  
ỀM  
A VI  
HÀ

Hiện nay toàn bộ nhân lực của công ty đang tập trung vào dự án khai thác hạ tầng khu công nghiệp (dự án này hiện nay chưa phát sinh doanh thu) nhưng công ty đã phải chi phí cho quỹ lương. Mặt khác do công nợ phải thu của một số khách hàng đã phát sinh quá lâu và đến nay vẫn chưa thu được. Sau đây là một vài chỉ tiêu tài chính so sánh năm 2019 và năm 2018:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	ĐVT	2019	2018	Chênh lệch
<b>A. BCTC hợp nhất</b>				
Doanh thu thuần	Đồng	2.589.231.336	24.390.973.052	21.801.741.716
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	146.374.161	2.345.806.694	2.199.432.533
<b>B. BCTC tổng hợp</b>				
Doanh thu thuần	Đồng	2.589.231.336	24.390.973.052	21.801.741.716
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	181.398.732	2.387.218.236	2.205.819.504

## 2. Về ý kiến ngoại trừ trên Báo cáo tài chính năm 2019

Theo Báo cáo kiểm toán Số: 294/2020/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần COMA18 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành ngày 23/03/2020 đã đưa ra ý kiến ngoại trừ như sau:


Số dư tại ngày 31/12/2019 của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại dự án Westa là 342,447 tỷ đồng, số dư tại ngày 01/01/2019 là 292,094 tỷ đồng (tại thuyết minh 5.7), hiện dự án này chưa được quyết toán vốn đầu tư và xác định phương án kinh doanh cho phần tài sản của chủ đầu tư của dự án nên việc xác định doanh thu còn được thu hồi và lãi lỗ của dự án chưa được xác định. Do đó, chúng tôi không đưa ý kiến về các khoản mục này và ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính văn phòng, tổng hợp và hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty.

Ý kiến của kiểm toán viên đã phản ánh đúng thực trạng của dự án Westa tính đến thời điểm 31/12/2019. Tuy nhiên, chúng tôi xin được giải trình cụ thể như sau:

Hiện nay COMA 18 đã thuê Công ty kiểm toán để quyết toán vốn đầu tư Dự án Westa, đến nay còn một vài nhà thầu chưa hoàn thiện hồ sơ quyết toán do đó kiểm toán chưa đủ căn cứ để ra số liệu cụ thể. Nhưng bên cạnh việc quyết toán thì vẫn còn vướng mắc là chưa xác định được giá thuê tầng thương mại do tòa nhà nằm ở vị trí không thuận lợi cho việc kinh doanh và các giao dịch khác mặc dù Công ty đã hạ giá thuê so với khu vực xung quanh. Hiện tại Công ty đã liên kết, quảng bá với một số

kênh phân phối bất động sản có uy tín để thúc đẩy cho thuê hết sàn thương mại một cách nhanh nhất.

Khu hạ tầng, văn phòng kinh doanh thương mại dịch vụ chúng tôi chưa xác định phương án kinh doanh và chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến dự án đang trong quá trình thỏa thuận với ngân hàng. Do vậy, chúng tôi chưa xác định lãi lỗ một cách cụ thể về khả năng thu hồi của số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án này.

Báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh! 

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi
- Lưu CT, TCKT

**CÔNG TY CP COMA 18** 



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Bùi Quang Đông*