

Số: 278 /CV-COMA18

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán năm 2016

Hà nội, ngày 18 tháng 4 năm 2017

**Kính gửi: - Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Căn cứ công văn số 491/SGDHCM-NY ngày 12/4/2017 của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh v/v giải trình ý kiến kiểm toán năm 2016;

Trước hết Công ty cổ phần COMA18 xin trân trọng cảm ơn Quý Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã giúp đỡ những doanh nghiệp niềm yết nội dung công bố thông tin như đơn vị chúng tôi trong thời gian qua và rất mong tiếp tục nhận được sự giúp đỡ và hướng dẫn của Quý Sở trong thời gian tới.

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 ý kiến kiểm toán năm 2016, cụ thể như sau:

1/ Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (chỉ tiêu 60 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2016 và chỉ tiêu 60 trên báo cáo kết quả kinh doanh đơn vị cấp trên – khối văn phòng công ty năm 2016) lần lượt là:

1.468.147.562 đồng và 1.549.694.547 đồng nguyên nhân chủ yếu là do giá vốn hàng bán cộng các chi phí nhỏ hơn doanh thu bán hàng.

Nguyên nhân: Do Công ty thực hiện quán triệt tiết kiệm chi phí quản lý, chi phí bán hàng, tiết kiệm giảm giá thành sản phẩm.

Sau đây là một vài chỉ tiêu tài chính so sánh của năm 2016 và năm 2015:

Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2015	Chênh lệch
<b>A. Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016</b>				
Doanh thu thuần	Đồng	46.976.960.549	94.145.024.398	47.168.063.849
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.468.147.562	-38.383.375.936	36.915.228.374
<b>B. Báo cáo tài chính tổng hợp đơn vị cấp trên – khối văn phòng công ty năm 2016</b>				
Doanh thu thuần	Đồng	42.848.818.170	88.105.969.722	45.257.151.552
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.549.694.547	-32.348.339.855	30.798.645.308



Theo báo cáo kiểm toán số 350/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM về Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty cổ phần COMA18 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành ngày 30/3/2017 đã đưa ra ý kiến ngoại trừ như sau:

Số dư tại ngày 31/12/2016 của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại dự án Westa là 256.4 tỷ đồng (*tại thuyết minh 5.6*), 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 trình bày trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Ý kiến của kiểm toán viên đã phản ánh đúng thực trạng của dự án Westa tính đến thời điểm 31/12/2016. Tuy nhiên, chúng tôi xin được giải trình cụ thể như sau:

Dự án tòa nhà Westa có tổng mức đầu tư là 667 tỷ đồng, doanh thu đã được ghi nhận lũy kế tính đến thời điểm 31/12/2016 là 493,9 tỷ đồng tương ứng với 232 căn, (*trong đó: doanh thu tạm ghi nhận quý I năm 2016 là 5 tỷ đồng tương ứng với 2 căn*), phần còn lại của dự án chưa bán được và đã bán nhưng chưa bàn giao (*tương ứng với 45 căn*) và khu hạ tầng, văn phòng kinh doanh thương mại dịch vụ.

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.

2/ Năm 2016, được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, đơn vị chúng tôi thực hiện tăng vốn theo Biên bản và Nghị quyết số 01/NQ- ĐHCĐ ngày 21/6/2016 của ĐHCĐ từ mức vốn 134.399.470.000 đồng lên mức vốn 315.399.470.000 đồng.

Công ty cổ phần COMA18 đã được UBCK Nhà nước phê duyệt tăng vốn theo nội dung công văn số 8048/UBCK-QLCB ngày 08/12/2016 và nội dung số 45/2011/GCNCP-VSD-2 ngày 12/01/2017 giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Mặt khác, theo nội dung nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 29/9/2016 (*đã công bố thông tin*) của HĐQT Công ty nhất trí thông qua việc sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán riêng lẻ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Kim Thành – Tỉnh Hải Dương. Tại Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 đã được kiểm toán có nêu:

+ Vấn đề nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 đã được kiểm toán, toàn bộ số tiền tăng vốn này được tạm ứng cho các cán bộ thuộc Ban quản lý dự án KCN Kim Thành – Hải Dương để thực hiện giai đoạn 1 của Dự án.





+ Theo thuyết minh số 5.4 trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 và trên cơ sở căn cứ quy chế quản lý tài chính, các quy chế quy định quản lý nội bộ của Công ty cổ phần COMA18, khi tiến hành triển khai và thực hiện đầu tư một dự án, Công ty có thành lập BQLDA trực thuộc Công ty cổ phần COMA18 và tạm ứng tiền cho CBCNV của BQLDA thực hiện dự án cho đến khi dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng thì tiếp tục thực hiện công tác quyết toán dự án trong đó có quyết toán tài chính, vì vậy triển khai đầu tư dự án Khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương đang trong quá trình thực hiện dự án nên Công ty đã tạm ứng số tiền nêu trên cho 02 cán bộ quản lý dự án.

3/ Tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 được đơn vị chúng tôi tổ chức vào ngày 19/4/2017 sắp tới đây, trong hồ sơ tài liệu của phiên họp, HĐQT đã có báo cáo kết quả sử dụng vốn thu từ đợt chào bán chứng khoán riêng lẻ với Đại hội đồng cổ đông.

Với những căn cứ và cơ sở nêu trên, đơn vị chúng tôi đã thực hiện theo nội dung của Nghị quyết HĐQT, ĐHĐCĐ và sử dụng đúng mục đích của việc quản lý tài chính Công ty khi triển khai thực hiện đầu tư một dự án.

Công ty cổ phần COMA18 báo cáo Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh nội dung nêu trên.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

Nơi nhận: *(H)*

- Như Kính gửi (đề b/c);
- Lưu: TCHC, TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lê Huy Lâm*

Xác nhận của đơn vị kiểm toán

Chúng tôi, Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM xác nhận ý kiến giải trình nêu trên của Công ty cổ phần COMA18 là phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2017

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Bùi Thị Thùy*