

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 34

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Coma 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 19 ngày 08/03/2017.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Công ty tại Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Trần Đức Huế	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 23/6/2016)
	Ông Lê Huy Lân	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 23/6/2016)
	Ông Đỗ Quang Khuê	Thành viên
	Ông Trần Đức Minh	Thành viên
	Ông Trần Như Hưng	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 21/6/2016)
	Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 21/6/2016)
	Ông Bùi Quang Đông	Thành viên
	Bà Phạm Thị Hiền	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 21/6/2016)

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

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Lê Huy Lân	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Thiết Hùng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc (chuyên công tác từ ngày 31/8/2016)
	Ông Bùi Quang Đông	Phó Tổng Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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 lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp kèm theo.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 tổng hợp 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp hay 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 tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp.

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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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,



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Huy Lâm*

**Lê Huy Lâm**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Số: 350/2017/BCKT-BCTCTH/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 của Công ty Cổ phần Coma 18

**Kính gửi:**           **Các Cổ đông**  
                          **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
                          **Công ty Cổ phần Coma 18**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Coma 18 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành 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, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán 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 tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập 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**

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 5.8), 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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Coma 18 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 tổng hợp

**Vấn đề nhấn mạnh**

Như đã nêu tại thuyết minh số 5.16e, đợt tăng vốn điều lệ vào ngày 14/12/2016 do cổ đông chiến lược góp vốn để thực hiện Dự án Khu Công nghiệp Kim Thành với số tiền là 181.000.000.000 đồng, toàn bộ số tiền tăng vốn này được Công ty cho cán bộ thuộc Ban quản lý dự án Khu Công nghiệp Kim Thành của Công ty tạm ứng vào ngày 16/12/2016 để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Kim Thành tỉnh Hải Dương (chi tiết tại thuyết minh số 5.4).

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán và Báo cáo kiểm toán có ý kiến dạng ngoại trừ về chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại dự án Westa là 244,2 tỷ đồng, 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.


**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 15/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

**Bùi Thị Thúy****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2015-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>555.592.930.336</b>	<b>385.819.375.395</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.948.457.090</b>	<b>6.957.958.456</b>
1. Tiền	111		1.948.457.090	2.795.958.456
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.162.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>244.871.327.823</b>	<b>82.936.933.819</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	27.105.520.700	42.697.170.434
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	3.749.474.101	7.551.954.571
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	219.366.148.721	38.032.624.513
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(5.349.815.699)	(5.349.815.699)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	5.000.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>305.393.012.562</b>	<b>295.924.483.120</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	305.393.012.562	295.924.483.120
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.380.132.861</b>	<b>-</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.272.477.916	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		107.654.945	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>48.557.573.655</b>	<b>40.770.868.158</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>4.740.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	-	4.740.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.313.492.714</b>	<b>8.903.956.344</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	21.313.492.714	8.903.956.344
- Nguyên giá	222		44.750.598.329	30.375.027.019
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.437.105.615)	(21.471.070.675)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		675.000.000	675.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(675.000.000)	(675.000.000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>24.100.272.127</b>	<b>20.235.705.391</b>
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241		13.901.490.452	10.036.923.716
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10.198.781.675	10.198.781.675
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>500.000.000</b>	<b>3.488.526.311</b>
3. Đầu tư tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	6.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(500.000.000)	(2.511.473.689)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.643.808.814</b>	<b>3.402.680.112</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	2.643.808.814	3.402.680.112
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>604.150.503.991</b>	<b>426.590.243.553</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>397.938.748.037</b>	<b>404.435.679.971</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>302.394.771.074</b>	<b>310.125.077.852</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	85.633.574.154	102.211.814.099
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	41.927.422.454	29.463.997.430
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	33.014.663.308	35.885.180.866
4. Phải trả người lao động	314		1.815.366.171	4.190.940.936
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		(2.381.292.463)	3.533.777.988
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	98.083.126.339	89.824.531.634
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	44.437.890.434	45.021.050.472
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(135.979.323)	(6.215.573)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>95.543.976.963</b>	<b>94.310.602.119</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	95.543.976.963	94.310.602.119
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>206.211.755.954</b>	<b>22.154.563.582</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>206.211.755.954</b>	<b>22.154.563.582</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		315.399.470.000	134.399.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		315.399.470.000	134.399.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.584.000.000	7.584.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.562.992.494	2.562.992.494
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(127.697.010.540)	(129.300.662.912)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(129.165.158.102)	(90.917.286.976)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.468.147.562	(38.383.375.936)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		8.362.304.000	6.908.764.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>604.150.503.991</b>	<b>426.590.243.553</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Người lập



**Đinh Thị Thanh Thúy**

Kế toán trưởng



**Vũ Thị Bình**

Tổng Giám đốc



**Lê Huy Lân**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	46.976.960.549	94.145.024.398
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		46.976.960.549	94.145.024.398
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	30.659.073.419	99.039.217.016
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>16.317.887.130</b>	<b>(4.894.192.618)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	584.327.148	200.982.421
7. Chi phí tài chính	22	5.20	(113.982.547)	2.737.719.259
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		397.491.142	226.245.570
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	1.762.566.114	4.514.434.172
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.21	12.306.546.596	16.753.297.645
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	<b>30</b>		<b>2.947.084.115</b>	<b>(28.698.661.273)</b>
11. Thu nhập khác	31		2.338.712.321	1.882.136.477
12. Chi phí khác	32		3.817.648.874	11.038.584.491
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.22</b>	<b>(1.478.936.553)</b>	<b>(9.156.448.014)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40)	<b>50</b>		<b>1.468.147.562</b>	<b>(37.855.109.287)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	528.266.649
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>1.468.147.562</b>	<b>(38.383.375.936)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	102	(2.856)

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Người lập



**Đinh Thị Thanh Thúy**

Kế toán trưởng



**Vũ Thị Bình**

Tổng Giám đốc



**Lê Huy Lân**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		1.468.147.562	(37.855.109.287)
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.966.034.940	1.993.732.987
- Các khoản dự phòng	03		2.011.473.689	2.511.473.689
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(166.970.148)	(200.982.421)
- Chi phí lãi vay	06		397.491.142	226.245.570
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		5.676.177.185	(33.324.639.462)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(160.364.216.975)	(7.329.790.188)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13.333.096.178)	(7.161.674.847)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(7.086.904.676)	69.914.377.156
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(758.871.298)	8.423.518.612
- Tiền lãi vay đã trả	14		(84.203.068)	(93.229.957)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(500.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(175.951.115.010)	29.928.561.314
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.375.571.310)	(868.673.202)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.500.000.000	150.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		166.970.148	200.982.421
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(10.708.601.162)	(517.690.781)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		181.000.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		12.802.395.170	48.165.612.119
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.152.180.364)	(79.631.681.961)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		181.650.214.806	(31.466.069.842)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</i>	50		(5.009.501.366)	(2.055.199.309)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.957.958.456	9.013.157.765
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.948.457.090	6.957.958.456

Năm 2015, Công ty lập lại Lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Người lập



Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Vũ Thị Bình

Tổng Giám đốc



Lê Huy Lâm

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 19 ngày 08/03/2017.

Tên viết tắt là: CIG

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 là 315.399.470.000 đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2016	Tỷ lệ
		(VND)	sở hữu %
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	18.100.000	181.000.000.000	57
Cổ đông khác	13.439.947	134.399.470.000	43
<b>Tổng</b>	<b>31.539.947</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>100</b>

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Công ty tại Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm 2016: 244 người

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện;
- Xây dựng cầu cảng, bến cảng, đê điều, cầu cống; Vận tải hành khách, hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách, hàng hóa đường thủy nội địa; Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác quặng sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Bán buôn đồ uống; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Kinh doanh bãi đỗ xe tĩnh (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế kiến trúc và thiết kế quy hoạch các công trình xây dựng. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp.
- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán); Đào tạo dạy nghề: điện, điện tử, tin học; Đào tạo đại học (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xử lý chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Kinh doanh xăng dầu; Khai thác, kinh doanh nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt; Kinh doanh vận tải đường bộ.

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (chỉ thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã đăng ký kinh doanh).
- Kinh doanh thương mại chỉ gồm có các ngành nghề sau: nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp; nguyên phụ liệu, phục vụ mạ kẽm nhúng nóng; máy móc thiết bị công nghiệp, máy động lực, máy thi công; các dây chuyền sản xuất công nghiệp; Đào tạo nghề cơ khí, lái xe.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống; Kinh doanh dịch vụ du lịch như: kinh doanh du lịch lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Lắp ráp sửa chữa oto các loại; Lắp đặt máy móc thiết bị và chuyển giao công nghệ cơ khí động lực, điện lực và điện tử; Chế tạo, lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột Viba; Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị vật liệu và phụ kiện, gia công cấu kiện bê tông phục vụ các ngành điện, xây dựng và công nghiệp khác.
- Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là Đầu tư Xây dựng Dự án kinh doanh Bất động sản và Cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Văn phòng Công ty	Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
2	Chi nhánh sàn giao dịch Bất động sản	Km 10 đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
3	Chi nhánh xây lắp, Công nghiệp và Giao thông	Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam,
4	Chi nhánh Thanh Oai	Cụm công nghiệp Thanh Oai, Km3 QL21B, Xã Bích Hòa, Huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
5	Chi nhánh Thương Mại và Xây dựng	Số 38 Nguyễn Chánh (đường Phùng Hưng mới), Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các 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 tổng hợp.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

**a. Nguyên tắc kế toán****Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)****b. Phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm 2016 Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 25
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Máy móc thiết bị	06 - 15
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

TSCĐ vô hình là Giá trị thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay phải trả.
- Chi phí trích trước các công trình.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các 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 tổng hợp yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh các sản phẩm cơ khí, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	718.629.216	1.393.787.619
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.229.827.874	1.402.170.837
Các khoản tương đương tiền	-	4.162.000.000
<b>Tổng</b>	<b>1.948.457.090</b>	<b>6.957.958.456</b>

**5.2 PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>27.105.520.700</b>	<b>42.697.170.434</b>
Công ty 36.67	-	10.466.795.196
Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	3.452.129.000	3.852.129.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp	2.789.153.600	2.789.153.600
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	1.653.314.119	1.703.314.119
Đội Xây dựng Giao thông Thủy lợi	1.700.388.902	1.700.388.902
Công ty CP Thiết bị vệ Sinh Caesar Việt Nam	-	470.000.000
BQL Dự án CT 17	1.380.643.602	1.380.643.602
Công ty TNHH phát triển Bắc Việt	2.080.437.000	-
Các khoản phải thu khác của khách hàng	14.049.454.477	20.334.746.015
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	-	5.112.293.958
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	-	5.112.293.958
- Công ty Xi măng Quảng Trị	-	-
<b>Tổng</b>	<b>27.105.520.700</b>	<b>42.697.170.434</b>

**5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>3.749.474.101</b>	<b>7.551.954.571</b>
Công ty CP Tư vấn Xây dựng CN&ĐT Việt Nam	915.661.996	480.000.600
Trung tâm GPMB và môi trường đô thị	479.000.000	479.000.000
Công ty CP thép Tường Minh	438.500.000	438.500.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.916.312.105	6.154.453.971
<b>Tổng</b>	<b>3.749.474.101</b>	<b>7.551.954.571</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 -DN/TH

**5.4 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	219.366.148.721	-	38.032.624.513	-
Tạm ứng	206.150.517.632	-	24.837.413.983	-
<i>Trong đó: Chi tiết khoản tạm ứng (*)</i>				
Ông Đỗ Quang Khuê - Thành viên HĐQT, Giám đốc Ban quản lý	95.000.000.000	-	-	-
Ông Trần Đức Minh - Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Ban quản lý	86.000.000.000	-	-	-
Tạm ứng cho các đối tượng khác	25.150.517.632	-	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.000.000	-	506.645.471	-
Ông Hữu - Chi nhánh TP HCM	9.342.968.444	-	9.342.968.444	-
Ông Bình - Chi nhánh Hưng Yên	741.308.931	-	741.308.931	-
Trung tâm Tư vấn & PT các dự án	666.959.891	-	666.959.891	-
Phải thu khác	2.459.393.823	-	1.937.327.793	-
b) Dài hạn	-	-	4.740.000.000	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	4.740.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>219.366.148.721</b>	<b>-</b>	<b>42.772.624.513</b>	<b>-</b>

(\*): Tạm ứng cho Ban quản lý dự án Khu công nghiệp Kim Thành

**5.5 NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
Tổng giá trị các khoản phải thu, tạm ứng và phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	30.958.872.254	25.609.056.555	30.958.872.254	25.609.056.555

(\*): Công ty xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ quá hạn bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này.

5.6 HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.696.456.604	-	2.220.695.640	-
Công cụ, dụng cụ	71.099.360	-	90.101.069	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	303.341.464.001	-	293.534.237.512	-
Thành phẩm	-	-	21.636.975	-
Hàng hoá	283.992.597	-	57.811.924	-
<b>Tổng</b>	<b>305.393.012.562</b>	<b>-</b>	<b>295.924.483.120</b>	<b>-</b>

(\*): Trong đó số dư chi phí sản xuất kinh doanh dự án tòa nhà Westa tại thời điểm 31/12/2016 là:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án: Toà nhà cao cấp WESTA	256.432.535.817	244.203.140.234

5.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2016	7.413.354.788	15.732.606.525	6.752.633.454	476.432.252	30.375.027.019
Tăng trong năm	14.342.313.810	-	-	33.257.500	14.375.571.310
Mua trong năm	-	-	-	33.257.500	33.257.500
Đầu tư XDCB hoàn thành	14.342.313.810	-	-	-	14.342.313.810
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>21.755.668.598</b>	<b>15.732.606.525</b>	<b>6.752.633.454</b>	<b>509.689.752</b>	<b>44.750.598.329</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2016	4.350.759.796	10.651.818.857	6.074.065.296	394.426.726	21.471.070.675
Tăng trong năm	384.013.681	1.183.546.765	316.225.926	82.248.568	1.966.034.940
Khấu hao trong năm	384.013.681	1.183.546.765	316.225.926	82.248.568	1.966.034.940
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>4.734.773.477</b>	<b>11.835.365.622</b>	<b>6.390.291.222</b>	<b>476.675.294</b>	<b>23.437.105.615</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2016	3.062.594.992	5.080.787.668	678.568.158	82.005.526	8.903.956.344
Tại 31/12/2016	17.020.895.121	3.897.240.903	362.342.232	33.014.458	21.313.492.714

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2016 là 9.350.545.790 đồng.

## 5.8 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	13.901.490.452	13.901.490.452	10.036.923.716	10.036.923.716
Dự án KCN Nhuận Trạch - Hòa Bình	3.310.534.255	3.310.534.255	3.296.814.255	3.296.814.255
Dự án KCN Kim Thành - Hải Dương	2.467.515.329	2.467.515.329	2.182.585.684	2.182.585.684
Dự án Đô thị Nam Dương - Đà Nẵng	8.123.440.868	8.123.440.868	4.557.523.777	4.557.523.777
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10.198.781.675	10.198.781.675	10.198.781.675	10.198.781.675
Xưởng duy tu máy móc thiết bị - CN Thanh Oai	10.198.781.675	10.198.781.675	10.198.781.675	10.198.781.675
<b>Tổng</b>	<b>24.100.272.127</b>	<b>24.100.272.127</b>	<b>20.235.705.391</b>	<b>20.235.705.391</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.9 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	-	-	-	2.988.526.311 (2.011.473.689)
Công ty Cổ phần Comare	1.000.000.000	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000 (500.000.000)
<b>Tổng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>(500.000.000)</b>	<b>3.488.526.311 (2.511.473.689)</b>

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên Công ty đầu tư dài hạn	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ		Hoạt động chính
			sở hữu	quyết năm giữ	
1	Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ	Tổ 9, thôn Thạnh Mỹ 2, TT Thạnh Mỹ - Huyện Nam Giang - Quảng Nam	1,52%	1,52%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>2.643.808.814</b>	<b>3.402.680.112</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	206.093.945	857.905.327
Tiền thuê đất 50 năm tại Bích Hòa	667.134.953	667.134.953
Chi phí khác	1.770.579.916	1.877.639.832
<b>Tổng</b>	<b>2.643.808.814</b>	<b>3.402.680.112</b>

**5.11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>85.633.574.154</b>	<b>85.633.574.154</b>	<b>102.211.814.099</b>	<b>102.211.814.099</b>
Tổng Công ty 36	54.360.594.804	54.360.594.804	64.868.164.954	64.868.164.954
Công ty TNHH HAWEE Cơ điện	3.182.228.886	3.182.228.886	5.725.523.566	5.725.523.566
Công ty TNHH Việt Phát Thăng Long	1.587.390.471	1.587.390.471	1.587.390.471	1.587.390.471
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	1.636.832.235	1.636.832.235	1.636.832.235	1.636.832.235
Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung	1.096.254.131	1.096.254.131	1.196.254.131	1.196.254.131
Công ty TNHH MTV XD&TM Lê Nguyễn	1.185.173.811	1.185.173.811	1.249.182.938	1.249.182.938
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật	1.830.803.411	1.830.803.411	1.830.803.411	1.830.803.411
Công ty Đầu tư XD và XNK Việt Nam	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Phụ phí	3.383.309.842	3.383.309.842	3.383.309.842	3.383.309.842
Phải trả các đối tượng khác	16.309.277.563	16.309.277.563	19.672.643.551	19.672.643.551
<b>Tổng</b>	<b>85.633.574.154</b>	<b>85.633.574.154</b>	<b>102.211.814.099</b>	<b>102.211.814.099</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>41.927.422.454</b>	<b>29.463.997.430</b>
Công ty Dược phẩm Braun Hà Nội	-	19.656.000.000
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Fomosa	2.203.495.524	1.271.937.407
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Bù trừ vốn Nhà nước tiền mua các căn hộ Westa	9.056.085.889	-
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Hội nghị Quốc Gia	1.122.405.509	1.122.405.509
Công ty TNHH phát triển Bắc Việt	-	2.500.000.000
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP	-	2.270.509.420
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền hình (TEKCAST)	3.757.298.399	-
Khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ Westa	22.831.176.685	-
Người mua trả tiền trước khác	2.956.960.448	2.643.145.094
<b>Tổng</b>	<b>41.927.422.454</b>	<b>29.463.997.430</b>

**5.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	12/31/2016
Thuế giá trị gia tăng	2.092.423.632	3.946.262.526	3.950.000.000	2.088.686.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.673.251.868	-	-	4.673.251.868
Thuế thu nhập cá nhân	257.346.762	13.600.877	-	270.947.639
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	790.624.000	426.874.000	303.676.050	913.821.950
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	28.071.534.604	103.296.932	3.106.875.843	25.067.955.693
<b>Tổng</b>	<b>35.885.180.866</b>	<b>4.490.034.335</b>	<b>7.360.551.893</b>	<b>33.014.663.308</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.14 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>98.083.126.339</b>	<b>89.824.531.634</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	61.126.575	2.544.704
- Kinh phí công đoàn;	327.328.207	297.459.510
- Bảo hiểm xã hội;	1.530.243.106	1.367.672.184
- Bảo hiểm y tế;	650.002.701	796.112.524
- Bảo hiểm thất nghiệp;	682.633.189	727.466.437
- Phải trả về cổ phần hoá;	5.526.451.811	12.275.752.901
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	60.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	456.327.071	456.327.071
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	88.789.013.679	73.901.196.303
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP</i>		
<i>Đại Chúng- Chi nhánh Thăng Long</i>	<i>54.565.292.163</i>	<i>40.788.947.396</i>
<i>Tiền đặt cọc sửa nhà tại Dự án Westa</i>	<i>660.000.000</i>	<i>1.350.000.000</i>
<i>Tiền vay phải trả Công ty CP COMA ĐTPT</i>		
<i>Khu đô thị Công Nghiệp UID</i>	<i>3.151.459.333</i>	<i>3.151.459.333</i>
<i>Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - tiền lãi vay</i>	<i>10.229.532.090</i>	<i>10.229.532.090</i>
<i>Phí bảo trì phải trả dự án Westa</i>	<i>8.369.491.247</i>	<i>8.167.688.115</i>
<i>Tiền vay và lãi vay cá nhân phải trả</i>	<i>2.414.372.617</i>	<i>2.469.557.061</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>9.398.866.229</i>	<i>7.744.012.308</i>
<b>Tổng</b>	<b>98.083.126.339</b>	<b>89.824.531.634</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.15 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG/DÀI HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Trong năm				Khả năng trả nợ		
	31/12/2016	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng		Giảm	Giá trị
<b>Vay ngắn hạn</b>		<b>44.437.890.434</b>	<b>44.437.890.434</b>	<b>11.419.482.470</b>	<b>12.002.642.508</b>	<b>45.021.050.472</b>	<b>45.021.050.472</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (1)				6.352.557.470	6.352.557.470	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết kế và Xây dựng Việt Nam	3.900.000.000		3.900.000.000	2.400.000.000	-	1.500.000.000	1.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long (2)	36.935.000.000		36.935.000.000	-	1.340.000.000	38.275.000.000	38.275.000.000
Công ty Cổ phần Gia Lợi	209.200.000		209.200.000	-	-	209.200.000	209.200.000
Vay cá nhân (3)	3.393.690.434		3.393.690.434	2.666.925.000	4.310.085.038	5.036.850.472	5.036.850.472
<b>Vay dài hạn</b>	<b>95.543.976.963</b>	<b>95.543.976.963</b>	<b>95.543.976.963</b>	<b>1.382.912.700</b>	<b>149.537.856</b>	<b>94.310.602.119</b>	<b>94.310.602.119</b>
Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long (2)	90.286.000.000		90.286.000.000	-	-	90.286.000.000	90.286.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường Hà Nội (4)	1.908.369.844		1.908.369.844	1.382.912.700	149.537.856	674.995.000	674.995.000
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	3.349.607.119		3.349.607.119	-	-	3.349.607.119	3.349.607.119
<b>Tổng</b>	<b>139.981.867.397</b>	<b>139.981.867.397</b>	<b>139.981.867.397</b>	<b>12.802.395.170</b>	<b>12.152.180.364</b>	<b>139.331.652.591</b>	<b>139.331.652.591</b>

1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo các Hợp đồng Vay ngắn hạn, lãi suất thời điểm hiện tại là 9,8%/năm, mục đích nhằm bổ sung vốn vay lưu động.

2) Hợp đồng vay dài hạn Tổng Công ty Tài chính - Công ty CP Dầu khí Việt Nam (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long) với Công ty Cổ phần Coma 18 theo số Hợp đồng 20/HHTD-DH/180609 PVFCTL-COMA 18, số tiền vay 201.000.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng theo lãi suất 10,6%/năm. Mục đích khoản vay phục vụ thi công Dự án tòa nhà Westa.

3) Vay cá nhân trong Công ty, mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất 10%/năm.

4) Hợp đồng tín dụng số 18/HHTD. QMT- TD ngày 30/11/2015, Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 600m3 ngày đêm tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, Thời hạn cho vay: 07 năm, tính từ khi bên vay nhận khoản vay đầu tiên đến thời điểm cam kết trả nợ, Lãi suất cho vay: 0,45%/tháng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU****a, Biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	134.399.470.000	7.584.000.000	2.562.992.494	-	(89.882.820.887)	54.663.641.607
Tăng trong năm	-	-	-	6.908.764.000	(38.383.375.936)	(31.474.611.936)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	(38.383.375.936)	(38.383.375.936)
Tăng khác	-	-	-	6.908.764.000	-	6.908.764.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	1.034.466.089	1.034.466.089
Thuế TNDN (biên bản kiểm toán Nhà nước )	-	-	-	-	973.266.089	973.266.089
Lương HĐQT và BKS	-	-	-	-	61.200.000	61.200.000
<b>Số dư tại 31/12/2015</b>	<b>134.399.470.000</b>	<b>7.584.000.000</b>	<b>2.562.992.494</b>	<b>6.908.764.000</b>	<b>(129.300.662.912)</b>	<b>22.154.563.582</b>
Số dư tại 01/01/2016	134.399.470.000	7.584.000.000	2.562.992.494	6.908.764.000	(129.300.662.912)	22.154.563.582
Tăng trong năm	181.000.000.000	-	-	1.453.540.000	1.767.911.290	184.221.451.290
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	1.468.147.562	1.468.147.562
Tăng vốn (*)	181.000.000.000	-	-	-	-	181.000.000.000
Tăng khác	-	-	-	1.453.540.000	299.763.728	1.753.303.728
Giảm trong năm	-	-	-	-	164.258.918	164.258.918
Lương HĐQT và BKS	-	-	-	-	45.200.000	45.200.000
Giảm khác	-	-	-	-	119.058.918	119.058.918
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>7.584.000.000</b>	<b>2.562.992.494</b>	<b>8.362.304.000</b>	<b>(127.697.010.540)</b>	<b>206.211.755.954</b>

(\*): Căn cứ theo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ- ĐHCĐ ngày 21/6/2016 về việc tăng vốn điều lệ từ 134.399.470.000 đồng lên 315.399.470.000 đồng; Và đã được UBCK Nhà nước phê duyệt tăng vốn theo Công văn số 8048/UBCK-QLCB ngày 08/12/2016, Công ty đã có văn bản Báo cáo UBCK NN hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ tại ngày 14/12/2016.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b, Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	-	68.544.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	181.000.000.000	
Cán bộ Công nhân viên và Cổ đông khác	134.399.470.000	65.855.470.000
<b>Tổng</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>134.399.470.000</b>

**c, Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	134.399.470.000	134.399.470.000
Vốn góp tăng trong năm (*)	181.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	315.399.470.000	134.399.470.000

**d, Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>14.332.550</b>	<b>13.439.947</b>
Cổ phiếu phổ thông	14.332.550	13.439.947
Cổ phiếu quỹ	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

**e, Báo cáo tiến độ sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành**

Căn cứ theo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ- ĐHCĐ ngày 21/6/2016 về việc tăng vốn điều lệ từ 134.399.470.000 đồng lên 315.399.470.000 đồng;

Căn cứ vào kế hoạch sử dụng vốn được Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty thông qua, mục đích tăng vốn là: nâng cao năng lực tài chính của Công ty, hình thành nguồn vốn chủ sở hữu làm đối ứng cho việc thực hiện dự án Khu công nghiệp Kim Thành tỉnh Hải Dương;

Căn cứ vào tình hình thực tế đầu tư, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 134.399.470.000 đồng lên 315.399.470.000 đồng, Công ty đã sử dụng vốn như sau:

Đơn vị tính: VND

Stt	Nội dung	Kế hoạch	Đã sử dụng
1.	Dự án Khu công nghiệp Kim Thành tỉnh Hải Dương	181.000.000.000	-
2.	Tạm ứng cho các cá nhân của Công ty thực hiện dự án tại: Khu công nghiệp Kim Thành tỉnh Hải Dương (chi tiết số tiền tạm ứng tại thuyết minh số 5.4)	-	181.000.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>181.000.000.000</b>	<b>181.000.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**5.17 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán bất động sản	5.000.000.000	58.736.772.083
Doanh thu hoạt động cơ khí	7.959.654.804	27.936.833.790
Doanh thu cho thuê, chuyển nhượng hạ tầng, xây lắp và doanh thu khác	34.017.305.745	7.471.418.525
<b>Tổng</b>	<b>46.976.960.549</b>	<b>94.145.024.398</b>

**5.18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn hàng bán kinh doanh bất động sản	5.000.000.000	65.400.490.620
Giá vốn hàng bán hợp đồng cơ khí	10.193.181.618	26.912.804.913
Giá vốn cho thuê, chuyển nhượng hạ tầng, xây lắp và hoạt động khác	15.465.891.801	6.725.921.483
<b>Tổng</b>	<b>30.659.073.419</b>	<b>99.039.217.016</b>

**5.19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	166.970.148	200.982.421
Tiền lãi ký cược ký quỹ dài hạn	417.357.000	-
<b>Tổng</b>	<b>584.327.148</b>	<b>200.982.421</b>

**5.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	397.491.142	226.245.570
Hoàn nhập dự phòng tổn thất khoản đầu tư	(511.473.689)	-
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	-	2.511.473.689
<b>Tổng</b>	<b>(113.982.547)</b>	<b>2.737.719.259</b>

**5.21 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>1.762.566.114</b>	<b>4.514.434.172</b>
Chi phí khuyến mại và chi phí bán căn hộ tại dự án Westa		2.024.642.794
Chi phí nhân viên	1.295.800.809	2.233.533.326
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	6.708.362	7.242.116
Chi phí dịch vụ mua ngoài	369.056.943	-
Chi phí khác bằng tiền	91.000.000	249.015.936
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>12.306.546.596</b>	<b>16.753.297.645</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.270.543.362	6.197.565.828
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	661.254.985	1.164.669.425
Chi phí khấu hao	355.827.654	442.363.320
Thuế, phí, lệ phí	637.787.206	490.718.094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.835.071.953	3.035.058.612
Chi phí khác bằng tiền	4.546.061.436	5.422.922.366
<b>Tổng</b>	<b>14.069.112.710</b>	<b>21.267.731.817</b>

**5.22 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập phí dịch vụ, phí gửi xe tại Chung cư La Khê, Westa	1.716.195.168	1.400.097.921
Thu nhập từ hợp đồng cho thuê kho bãi	438.303.030	362.727.370
Thu nhập khác	184.214.123	119.311.186
<b>Tổng</b>	<b>2.338.712.321</b>	<b>1.882.136.477</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khác phải trả Nhà nước để bàn giao doanh nghiệp theo Quyết định số 216/QĐ-BXD ngày 10/3/2016	2.869.199.790	-
Lãi chậm nộp tiền cổ phần hóa theo biên bản kiểm toán Nhà nước	-	5.527.476.280
Tiền chậm nộp thuế phải nộp theo Thông báo số 5035/TB-TB07 ngày 13/3/2015 của Cục thuế Hà Nội	-	3.856.972.738
Chi phí dịch vụ tại Chung cư La Khê, Westa	3.346.999.051	1.410.989.805
Ghi giảm chi phí khác tiền phạt thuế theo thông báo số 29614/TB-CT ngày 17/3/2016	(3.089.699.098)	-
Lãi chậm nộp bảo hiểm	457.974.211	-
Chi phí khác	233.174.920	243.145.668
<b>Tổng</b>	<b>3.817.648.874</b>	<b>11.038.584.491</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(1.478.936.553)</b>	<b>(9.156.448.014)</b>

**5.23 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.468.147.562	(38.383.375.936)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.468.147.562	(38.383.375.936)
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (CP)	14.332.550	13.439.947
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	102	(2.856)

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Thông tin về các bên liên quan****Giao dịch nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Lương, thu nhập	617.703.997	958.213.853
<b>Tổng</b>		<b>617.703.997</b>	<b>958.213.853</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**6.2 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh sản phẩm cơ khí, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác trong hoạt động của Công ty.

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2016**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Cơ khí	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	21.313.492.714
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	10.198.781.675
Các khoản phải thu	-	244.871.327.823	-	244.871.327.823
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	305.393.012.562	13.901.490.452	-	319.294.503.014
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	8.472.398.765
<b>Tổng tài sản</b>				<b>604.150.503.991</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	-	-	-	-
Phải trả tiền vay	11.420.867.397	128.561.000.000	-	139.981.867.397
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	257.956.880.640
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>397.938.748.037</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 như sau:**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Cơ khí	Kinh doanh BĐS	Cho thuê mặt bằng, chuyển nhượng hạ tầng, xây lắp và doanh thu khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Doanh thu	7.959.654.804	5.000.000.000	34.017.305.745	46.976.960.549
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	(1.485.316.419)	(4.598.048.008)	8.446.121.394	2.362.756.967
Lãi tiền gửi	-	-	-	584.327.148
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(1.478.936.553)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>1.468.147.562</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN/TH

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015*

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định				8.903.956.344
Xây dựng cơ bản dở dang				10.198.781.675
Các khoản phải thu		82.936.933.819		82.936.933.819
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	295.924.483.120	10.036.923.716		305.961.406.836
Tài sản không thể phân bổ				18.589.164.879
<b>Tổng tài sản</b>				<b>426.590.243.553</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả				-
Phải trả tiền vay	10.770.652.591	128.561.000.000		139.331.652.591
Nợ phải trả không thể phân bổ				265.104.027.380
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>404.435.679.971</b>

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015 như sau:*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Cho thuê mặt bằng, chuyển nhượng hạ tầng, xây lắp và doanh thu khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	27.936.833.790	58.736.772.083	7.471.418.525	94.145.024.398
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-
<b>Doanh thu</b>	<b>27.936.833.790</b>	<b>58.736.772.083</b>	<b>7.471.418.525</b>	<b>94.145.024.398</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	(5.287.011.910)	(19.932.586.695)	(1.998.859.128)	(27.218.457.733)
Lãi tiền gửi	-	-	-	200.982.421
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(11.894.167.273)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	528.266.649
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>(38.383.375.936)</b>

**6.3 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens với ý kiến ngoại trừ .

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

**Người lập**



**Đinh Thị Thanh Thúy**

**Kế toán trưởng**



**Vũ Thị Bình**

**Đông Giám đốc**



**Lê Huy Lân**

