

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 166 CV - CT

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế
TNDN và ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2018

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 năm 2017 (lãi) so với năm 2016 và ý kiến kiểm toán ngoại trừ theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 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 2017 đính kèm Công văn số 167/ CV- CT ngày 19/4/2018.

Trân trọng cảm ơn và hợp tác./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Quang Khuê

Số: 600/2018/CV/CPA VIETNAM

V/v: Xác nhận giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN trên
Báo cáo tài chính năm 2017 so với năm 2016 của Công ty
Cổ phần COMA 18.

Ngày 19 tháng 04 năm 2018

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens nhận được Công văn số 166/CV-CT ngày 19/04/2018 của Công ty Cổ phần COMA18 về việc đề nghị Công ty chúng tôi xác nhận giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 so với năm 2016 của Công ty Cổ phần COMA18 và Công văn số 167/CV-CT ngày 19/4/2018 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc Giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính năm 2017 so với năm 2016. Về nội dung này, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM có ý kiến như sau:

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM xác nhận ý kiến giải trình của Công ty Cổ phần COMA18 về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 so với năm 2016 và ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính năm 2017 tại Công văn số 166/CV-CT ngày 19/04/2018 của Công ty Cổ phần COMA 18 là phù hợp với tình hình thực tế của Công ty Cổ phần COMA 18.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC****Vũ Ngọc Ân**

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 167.../CV-CT

V/v: Giải trình về lợi nhuận sau thuế TNDN
trên BCTC năm 2017 so với năm 2016

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

**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 2017 (lãi) so với năm trước, cụ thể như sau:

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 và chỉ tiêu 60 trên Báo cáo kết quả kinh doanh đơn vị cấp trên - khối Văn phòng Công ty năm 2017) giảm trên 5% lần lượt là: 233.940.382 đồng và 428.413.256 đồng.

*** Báo cáo tài chính Tổng hợp**

Lợi nhuận kế toán sau thuế năm 2017 so với năm 2016 giảm 1.234.207.180 đồng là do năm 2017 chi phí cao hơn so với chi phí năm 2016. Do vậy dẫn đến lãi sau thuế năm 2017 giảm so với năm 2016.

*** Báo cáo tài chính đơn vị cấp trên - khối Văn phòng Công ty**

Lợi nhuận kế toán sau thuế năm 2017 so với năm 2016 giảm 1.121.281.291 đồng là do năm 2017 chi phí cao hơn so với chi phí năm 2016. Do vậy dẫn đến lãi sau thuế năm 2017 giảm so với năm 2016 mặc dù doanh thu năm 2017 giảm 3.6% so với doanh thu năm 2016.

Nguyên nhân:

Doanh thu năm 2017 trên Báo cáo tài chính Tổng hợp và Báo cáo tài chính đơn vị cấp trên - khối Văn phòng Công ty đều giảm so với năm 2016 là do giảm doanh thu xây lắp và doanh thu cơ khí. Hiện tại Công ty chúng tôi đang đi vào khai thác hạ tầng các dự án khu công nghiệp nhưng đang ở giai đoạn đầu. Do đó chưa có doanh thu trong giai đoạn này. Mặt khác do một thời gian dài thi công xây lắp và sản xuất cơ khí không hiệu quả, Công ty chúng tôi đã chuyển đổi từ sản xuất kinh doanh sang cho thuê hạ tầng.

Mặc dù Công ty thực hiện quán triệt tiết kiệm chi phí quản lý, chi phí bán hàng, tiết kiệm các chi phí khác. 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 cao hơn so với năm 2016. Do vậy nó ảnh hưởng đến lợi nhuận năm 2017. Sau đây là một vài chỉ tiêu tài chính so sánh năm 2017 và năm 2016:

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Năm 2017 | Năm 2016 | Chênh lệch |
|--------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| A. BCTC Tổng hợp | | | |
| Doanh thu thuần | 41.315.689.212 | 46.976.960.549 | (5.661.271.337) |
| Lợi nhuận sau thuế | 233.940.382 | 1.468.147.562 | (1.234.207.180) |
| B. BCTC Văn phòng | | | |
| Doanh thu thuần | 41.315.689.212 | 42.848.818.170 | (1.533.128.958) |
| Lợi nhuận sau thuế | 428.413.256 | 1.549.694.547 | (1.121.281.291) |

Trên đây là những nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế BCTC Tổng hợp và khối Văn phòng Công ty năm 2017 giảm so với lợi nhuận sau thuế BCTC năm 2016.

Như ở trên, do 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, 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 chỉ 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. Dự kiến thủ tục này sẽ xong trong năm 2018 và năm 2019 đến năm 2021 là đo đạc, kiểm đếm và lên kế hoạch tài chính đền bù cho người dân và tiến hành san lấp xây dựng đường, điện, hệ thống thoát nước, nhà điều hành, khu xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp. Dự kiến đến năm 2022 trở đi có nhà đầu tư thuê hạ tầng cụ thể: Năm 2022 nhà đầu tư thuê khoảng 25% diện tích khu công nghiệp, năm 2023 nhà đầu tư thuê khoảng 35% diện tích khu công nghiệp, năm 2024 nhà đầu tư thuê khoảng 40% diện tích khu công nghiệp.

Theo Báo cáo Kiểm toán số 373/2018/BCKT-BCTCTH/CPA VIETNAM về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần COMA18 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành ngày 31/03/2018 đã đưa ra ý kiến ngoại trừ như sau:

Số dư tại ngày 31/12/2017 của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại dự án Westa là 257,09 tỷ đồng, số dư tại ngày 01/01/2017 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 31/12/2017 của Công ty.

Ý kiến của kiểm toán viên đã phản ánh đúng thực trạng của dự án Westa tính đến thời điểm 31/12/2017. 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 31/12/2017 là 493,9 tỷ đồng tương ứng với 232 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.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Quang Khuê

