

Số: 135/CV-CIG

v/v: Giải trình BCKT năm 2023

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước****Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh**

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Coma 18 (Công ty/CIG), báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty kiểm toán có đoạn ý kiến ngoại trừ nội dung liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Công ty xin kính gửi đến Quý Ủy Ban và Quý Sở giải trình về nội dung trên như sau:

**Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:**

- Hiện tại, Công ty đang hoạt động liên tục. Các nguồn thu thường xuyên của Công ty các năm đủ đảm bảo vốn lưu động cho các hoạt động thường xuyên của Công ty. Các nguồn thu thường xuyên của Công ty, bao gồm:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến thu mỗi năm (đồng)
1	Quản lý khu công nghiệp Thanh Oai	3.500.000.000
2	Quản lý tòa nhà Westa	3.000.000.000
3	Cho thuê mặt bằng	14.000.000.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>

(Căn cứ số liệu kế toán của Công ty Cổ Phần Coma 18)

- Hoạt động cấu trúc lại hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty đang tích cực tái cấu trúc lại hoạt động sản xuất kinh doanh, đẩy mạnh hoạt động thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực xây lắp và mở rộng thêm các lĩnh vực khác như thương mại, vật liệu xây dựng, ... Ngoài ra, Công ty tích cực chủ động thu hồi các khoản công nợ, chủ động đàm phán với nhà cung cấp, chủ nợ lên phương án cơ cấu khoản công nợ.

**Hoạt động đầu tư của Công ty**

- Công ty đang đẩy mạnh phần đầu hoàn thành Giai đoạn I - Dự Án Khu Công Nghiệp Kim Thành Hải Dương. Dự kiến, quý IV/2024, Công ty bắt đầu tiến hành bàn giao mặt bằng cho khách hàng thuê Khu Công Nghiệp. Hiện tại, Dự Án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và chuẩn bị thi công xây dựng hạ tầng. Công ty đã giải ngân vào Dự Án KCN Kim Thành là **168 tỷ đồng**. Trong đó, tiền giải phóng mặt bằng đã chuyển cho Ban đền bù giải Phóng mặt bằng Huyện Kim Thành – Hải

Dương là **159 tỷ đồng** (Căn cứ theo số liệu kế toán tại thời điểm 25/3/2024). Lợi ích thu được từ Dự án Khu Công Nghiệp Kim Thành Hải Dương được dùng để thanh toán các khoản công nợ tồn đọng và nguồn dồi dư làm động lực để Công ty phát triển trong giai đoạn tới.

Ngoài ra, khi Dự án đi vào hoạt động nguồn thu hàng năm từ phí quản lý và vận hành Khu công nghiệp Kim Thành Hải Dương sau khi đã trừ đi chi phí quản lý là: 40 tỷ đồng.

#### **Giải trình các cơ sở của ý kiến ngoại trừ:**

- Về lỗ lũy kế của Công ty: Ban lãnh đạo quyết liệt chỉ đạo đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024, đồng thời, phối hợp với UBND Tỉnh Hải Dương, UBND Huyện Kim Thành, Ban Quản Lý KCN đưa dự án KCN Kim Thành – Hải Dương đi vào hoạt động. Dự kiến, khi Dự Án Khu Công Nghiệp Kim Thành Hải Dương đi vào hoạt động chính thức, Công ty chắc chắn không còn lỗ lũy kế và chia cổ tức cho các cổ đông.
- Về các khoản chậm nộp thuế: Các khoản nợ thuế tồn tại chủ yếu từ giai đoạn cổ phần hóa từ doanh nghiệp có vốn nhà nước. Khoản nợ thuế tồn đọng từ giai đoạn là doanh nghiệp có vốn nhà nước (năm 2016 trở về trước) là hơn **50 tỷ đồng**. Sau khi cổ phần chuyển giao sang nhà đầu tư tư nhân, chủ sở hữu Công ty tích cực để hoàn thành các khoản nợ thuế này. Tính đến thời điểm hiện tại, tổng số thuế Công ty đã nộp trong giai đoạn từ năm 2016- đến tháng 3/2024 sau khi cổ phần hóa là hơn **62 tỷ đồng** (Căn cứ theo chứng từ chuyển tiền vào Cơ Quan Thuế) chiếm **123%**. Công ty vẫn đang tiếp tục cân đối nguồn vốn để sớm hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước và hoàn thành nghĩa vụ thuế trong thời gian sớm nhất.
- Về khoản nợ vay quá hạn thanh toán: Chiếm tỷ trọng đa số trong khoản nợ vay là khoản nợ vay Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVCCom bank). Hiện tại, khoản nợ vay này của Công ty đã được Ngân Hàng cấu trúc nợ vay theo đề án tái cấu trúc Ngân hàng. Nguồn trả nợ, thời hạn trả nợ đã được Công ty và Ngân Hàng thống nhất và không ảnh hưởng đến hoạt động thường xuyên và hoạt động đầu tư của Công ty.

Trên đây là giải trình về báo cáo kiểm toán – ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty. Kính trình Quý Ủy Ban và Quý Sở.

#### **Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VP. HĐQT
- Lưu VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN TRỌNG HIỀN**