



CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

Địa chỉ: Số 135 Trần Phú, phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội
Điện thoại: 024. 33 544 667 Web: coma18.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18
Năm báo cáo 2021

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 21 ngày 09/7/2019.

- Vốn điều lệ: **315.399.470.000 đồng**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **315.399.470.000 đồng**

- Địa chỉ: **Số 135 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP. Hà Nội**

- Số điện thoại: **024 33.544 667**

- Website: **coma18.vn**

- Email: **coma18@coma18.vn**

- Mã cổ phiếu: **CIG**

** Quá trình hình thành và phát triển:*

*** Việc thành lập:**

- Tiền thân là Công ty Cơ khí điện Hà Tây được thành lập theo Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 14/10/1973 của UBND tỉnh Hà Tây; được chuyển giao về Tổng công ty Cơ khí xây dựng theo Quyết định số 1750 QĐ/UB ngày 25/12/2002 của UBND tỉnh Hà Tây và Quyết định số 03/QĐ-BXD ngày 20/01/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (*chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750*) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 21 ngày 09/7/2019.

*** Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần:**

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần từ ngày 21/12/2005 theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016 theo hình thức chuyển nhượng cổ phần thông qua giao dịch thỏa thuận trên sàn chứng khoán.

*** Niêm yết:**

- Ngày 19/7/2011, cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch lần đầu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh mã chứng khoán **CIG** với số lượng cổ phiếu niêm yết là 12.000.000 cổ phiếu theo Thông báo số 641/2011/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/07/2011.

- Ngày 10/02/2012, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 1.439.947 cổ phiếu (*từ việc trả cổ tức bằng cổ phiếu*) theo Thông báo số 39/2012/TB-SGDHCM của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/02/2012.

- Ngày 9/12/2016, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 18.100.000 cổ phiếu (*chào bán cổ phiếu riêng lẻ*).

- *Các sự kiện khác*

Ngày 09/3/2021 là ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Ngày 23/4/2021 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

- *Đầu tư bất động sản*
- *Hạ tầng khu công nghiệp*
- *Dịch vụ cho thuê mặt bằng nhà xưởng*

- Địa bàn kinh doanh:

- Hà Nội
- Hải Dương
- Tuyên Quang
- Các địa phương khác

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị:

- + Tổ chức theo mô hình Công ty - các phòng, ban - các chi nhánh
- + Không có chi nhánh, văn phòng đại diện ở nước ngoài.
- Cơ cấu bộ máy quản lý

Thực hiện nội dung Nghị quyết của phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, trên cơ sở Công ty cổ phần COMA18 đã kiện toàn lại cơ cấu bộ máy tổ chức để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh sau khi chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016. Cơ cấu bộ máy quản lý cụ thể như sau:



4. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
- Tiếp tục triển khai đầu tư hạ tầng các khu công nghiệp, đầu tư bất động sản,...
- Tối đa hóa lợi nhuận, tạo công ăn việc làm cho người lao động, tăng lợi nhuận và cổ tức cho cổ đông;
- Thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, tăng lợi ích về chế độ quyền lợi, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, khoa học cho người lao động;
- Tiếp tục xây dựng môi trường văn hóa doanh nghiệp ngày một tốt đẹp hơn.
- Tăng cường và mở rộng hợp tác với các đối tác, nhà đầu tư trong và ngoài nước để tận dụng tối đa cơ hội và lợi thế kinh doanh;
- Xây dựng bộ máy quản lý có trình độ, tiếp thu các tri thức quản lý và kinh doanh hiện đại, nâng cao năng lực quản trị trên cơ sở phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao bằng chính sách thu hút, đào tạo.
- Tạo môi trường nơi làm việc tích cực, chuyên nghiệp;

- Tham gia các hoạt động tình nghĩa, quyên góp ủng hộ, giúp đỡ địa phương, cá nhân có hoàn cảnh khó khăn; góp sức trong công tác xã hội, từ thiện khác theo khả năng thực tế của Công ty.

5. Các rủi ro:

- Dịch bệnh covid – 19 ảnh hưởng nặng nề đến nguồn thu từ hoạt động khai thác mặt bằng của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

A. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu thực hiện: 29.583 tỷ/60 tỷ đồng, đạt 49,305% so với KH năm 2021

Nộp ngân sách thực hiện: 6.507 tỷ/15 tỷ đồng, đạt 43,38% so với KH năm 2021

Lợi nhuận trước thuế : 16.552 tỷ/10 tỷ đồng, đạt 165.52% so với KH năm 2021

Công ty Cổ phần COMA 18 là một Công ty có nhiều tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị và nhà ở, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Hiện nay, Công ty đang làm chủ đầu tư dự án KCN Kim Thành (*Hải Dương*) và một số dự án BĐS khác với vị trí và điều kiện thuận lợi. Với định hướng chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2016 đến nay hoạt động trong các lĩnh vực chủ yếu là: **Đầu tư kinh doanh BĐS hạ tầng KCN, dịch vụ cho thuê mặt bằng, dịch vụ sau đầu tư.**

Các dự án đã và đang thực hiện, cụ thể như sau:

1. Các dự án đã thực hiện:

1.1 Tòa nhà Westa

- Tên dự án: Tòa nhà WESTA.
- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Diện tích lô đất: 2.045,8 m²; Diện tích xây dựng: 1.574 m².
- Tầng cao: 25 tầng trên mặt đất và 03 tầng hầm.
- Công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng: 300 căn hộ.

Hiện tại dự án Tòa nhà cao cấp Westa đang được quản lý và vận hành bởi Trung tâm dịch vụ nhà đất & Quản lý nhà chung cư và Ban quản trị Tòa nhà. Quản lý các đơn vị thuê mặt bằng và dịch vụ hạ tầng của toà nhà, khai thác dịch vụ các điểm giữ xe và thu phí dịch vụ của cư dân.

1.2 Cụm công nghiệp Thanh Oai

Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai thuộc xã Bích Hòa – Thanh Oai – Hà Nội quy mô 50 ha hoàn thành năm 2007 và đã lấp đầy diện tích thuê mặt bằng. Cụm công nghiệp Thanh Oai được quản lý vận hành sau đầu tư bởi Ban quản lý cụm công nghiệp Thanh Oai.

Công tác quản lý vận hành sau đầu tư gồm: Quản lý các đơn vị thuê mặt bằng, thu phí dịch vụ sử dụng hạ tầng cụm công nghiệp và vận hành Nhà máy xử lý nước thải.

* Công tác khai thác dịch vụ sau đầu tư của 2 dự án này, đã đóng góp 1 phần doanh thu để duy trì hoạt động bộ máy của Công ty.

2. Các dự án đang thực hiện

2.1 Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

Quy mô của dự án: 164,98 ha, dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 vào tháng 10/2010.

- Sau khi dịch bệnh được kiểm soát cùng với đà phục hồi của nền kinh tế trong nước, các hiệp định thương mại có hiệu lực, khả năng thu hút các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài vào đầu tư là rất lớn đặc biệt sau khi thoát vốn nhà nước với chiến lược phát triển mới và việc tái cơ cấu công ty, công ty có điều kiện để triển khai dự án. Đây là thời điểm thuận lợi để tiến hành triển khai dự án nhằm mục đích đón đầu làn sóng đầu tư mới của các doanh nghiệp.

- Dự án KCN Kim Thành nằm ở vị trí đắc địa trên mặt đường quốc lộ 5A và cách cảng Hải Phòng khoảng 30km, nằm cách quốc lộ 5B 2km, dự án có đường trục Bắc – Nam của tỉnh Hải Dương mặt cắt đường 48,5m chạy ngang qua KCN nối quốc lộ 18 và quốc lộ 5B, phía Bắc giáp sông Kinh Môn đây là con sông nằm trong hệ thống sông Thái Bình rất thuận tiện cho giao thông đường thủy, sông Kinh Môn được nối với sông Kinh Thầy tại Phả Lại và nối với Sông Cẩm tại Hải Phòng. Tỉnh Hải Dương nằm trong vùng thủ đô với vai trò là trung tâm công nghiệp của Miền Bắc. Do đó, các chính sách ưu đãi và thu hút đầu tư của tỉnh là rất thuận lợi cho các Doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư vào KCN. Từ những lợi thế trên, đây sẽ là một dự án rất tiềm năng đối với Công ty trong thời gian tới để triển khai. Dự án có tổng mức đầu tư trên 1000 tỷ đồng.

- Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại quyết định số: 2591b/QĐ-BTNMT ngày 05/02/2021; Ngày 15/03/2021 Thủ tướng đã ký quyết định số 358/QĐ-TTg về việc: Phê duyệt chủ trương đầu tư KCN Kim Thành; UBND tỉnh Hải Dương quyết định thành lập Khu công nghiệp Kim Thành số 996/QĐ-UBND ngày 31/03/2021 và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 05/04/2021. Tháng 05/2021 Công ty Cổ phần COMA18 đã ký hợp đồng Gói thầu khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 và gói thầu đo đạc lập bản đồ, hồ sơ địa chính để phục vụ điều chỉnh quy hoạch và công tác đền bù GPMB. Ngày 13/10/2021 UBND huyện Kim Thành ra văn bản số: 2765/UBND-VP về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Tổ công tác giúp việc cho hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện để GPMB Đầu tư

xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Thành tại các xã Tuấn Việt, Cổ Dũng, Thượng Vũ. Tháng 11/2021: Khi Bản đồ khảo sát, hồ sơ địa chính, đã được các cấp thẩm quyền kiểm tra nhà nước về chất lượng, nghiệm thu sản phẩm đo đạc và bản đồ. Công ty Cổ phần COMA18 đã bàn giao hồ sơ cho Hội đồng DBGPMB của huyện Kim Thành và các xã Cổ Dũng, Tuấn Việt và Thượng Vũ để công khai bản đồ địa chính và phục vụ công tác giải phóng mặt bằng;

- Để phù hợp với Quyết định phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án đầu của Thủ tướng Chính phủ, dự án đường trục Bắc Nam của tỉnh Hải Dương và việc kêu gọi đầu tư dự án xây dựng Khu công nghiệp Kim Thành, Công ty Cổ phần COMA18 sẽ tiến hành xin UBND tỉnh Hải Dương được điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm hiện nay. Công ty Cổ phần COMA18 đã có văn bản số: 319/CV-COMA18 ngày 08/10/2021 về việc xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Thành gửi tới các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Hải Dương để xin ý kiến và trình thẩm định; Ngày 23/2/2022 UBND tỉnh Hải Dương có văn bản số 440/UBND-VP v/v Thực hiện kết luận của Ban thường vụ tỉnh uỷ tại thông báo số 590/TB-TU đồng ý cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết KCN Kim Thành.

Như vậy, Song song với việc lập phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án. Công ty Cổ phần COMA18 đang phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của huyện Kim Thành tiến hành lập phương án DBGPMB của dự án.

2.2 Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2

Ngày 29/05/2017 thành lập Công ty Cổ phần thủy điện Hùng Lợi – Yên Sơn (Đến nay COMA18 đóng góp 35%).

Trong thời gian tới do nhu cầu điện ngày càng tăng, sản lượng điện cung cấp không đủ có thể sẽ thiếu điện trầm trọng và giá điện tăng cao. Do vậy, chủ trương của công ty sẽ đầu tư các dự án thủy điện vừa và nhỏ khi phát điện và hòa vào lưới điện quốc gia sẽ đem lại những giá trị kinh tế lớn, ổn định cho công ty trong tương lai.

3. Đóng góp vốn đầu tư các dự án

STT	Tên công ty đóng góp vốn đầu tư dự án	Tỷ lệ góp vốn
1	Công ty CP đầu tư khu công nghiệp Kinh Đô	60%
2	Công ty Cổ phần thủy điện Hùng Lợi – Yên Sơn	35%

B. Tổ chức và nhân sự

*** Danh sách Ban điều hành:**

- Danh sách Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Bùi Quang Đông	Tổng giám đốc <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/7/2019</i>		
2	Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng giám đốc <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 12/6/2019</i>		
3	Nguyễn Văn Tĩnh	Phó Tổng giám đốc <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 03/5/2021</i>		
4	Đào Thanh Hiền	Kế toán trưởng (<i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/08/2019</i>)		

Ông Bùi Quang Đông:

Ngày tháng năm sinh

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Ông Nguyễn Đình Anh:

Ngày tháng năm sinh:

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Ông Nguyễn Văn Tĩnh:

Ngày tháng năm sinh :

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Bà Đào Thanh Hiền:

Ngày tháng năm sinh:

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

*** Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

Tại thời điểm 31/12/2021:

- Số lượng CBNV-LĐ toàn Công ty: 63 người

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:

+ Trên đại học: 3

+ Đại học: 21

+ Cao đẳng: 1

+ Trung cấp, công nhân kỹ thuật: 13

+ Lao động phổ thông: 25

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

*** Công tác đầu tư kinh doanh dịch vụ tại tòa nhà Westa**

- Các khoản đầu tư lớn :

+ Công ty cổ phần thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn đầu tư góp vốn 35% tỷ lệ góp vốn

+ Công ty Cổ phần đầu tư khu công nghiệp Kinh Đô góp vốn 60% tỷ lệ góp vốn

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	707.502.590.681	687.011.930.194	
Doanh thu thuần	29.583.834.844	25.610.385.676	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.172.296.828	-183.154.502.437	
Lợi nhuận khác			
Lợi nhuận trước thuế	7.379.839.188	8.257.932.864	
Lợi nhuận sau thuế	16.552.136.016	-174.896.569.573	
Tỷ lệ trả lợi nhuận trả cổ tức	16.463.142.970	-174.893.246.043	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,656	1,135	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0,405	0,881	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,758	0,774	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,130	3,417	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0,123	0,821	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản:	0.042	0.037	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản			
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,556	-6,829	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,096	-1,12	
	0,023	-0,255	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,31	-7,15	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần			

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Số lượng cổ phần đã phát hành: 31.539.947 cổ phần (mã chứng khoán CIG) được giao dịch tại Sàn Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Số lượng cổ phần đang lưu hành : 31.539.947 cổ phần

- COMA18 không niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, do đó không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay việc bảo trợ việc phát hành chứng khoán tại nước ngoài.

b) Cơ cấu cổ đông:

Chỉ tiêu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ	31.539.947	100
+ Cổ đông lớn	18.100.000	57.4
+ Cổ đông nhỏ	13.439.947	42.6
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	31.539.947	100
+ Cổ đông tổ chức	18.439.438	58.46
+ Cổ đông cá nhân	13.100.509	41.54
- Cổ đông trong nước và cổ đông ngoài nước	31.539.947	100
+ Cổ đông trong nước	31.360.434	99.43
+ Cổ đông ngoài nước	179.531	0.57

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 04/3/2022 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam)

6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

63 người, mức lương trung bình 6,87 triệu đồng/người/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty dự kiến tổ chức khám sức khỏe định kỳ năm 2021 vào tháng 10/2021 cho CBNV-LĐ trong toàn Công ty nhưng do ảnh hưởng nặng nề của đại dịch COVID nên đã lùi lại chờ đến khi đại dịch được kiểm soát.

Công tác ATLĐ, VSLĐ và PCCC: Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại các đơn vị trực thuộc nhằm giảm thiểu rủi ro cho người lao động. Năm 2021 không để xảy ra vụ tai nạn nào.

Chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần cho CBNV-LĐ như: khám sức khỏe định kỳ, phát khẩu trang và trang bị nước rửa tay sát khuẩn phục vụ công tác cho CBNV-LĐ đợt ảnh hưởng nặng nề bởi dịch covid 19, tham quan học tập tại các địa danh, phát động

các phong trào thể thao văn hóa văn nghệ nhằm tạo sự đoàn kết trong toàn thể CBNV-LĐ Công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên;

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp;

Công ty chú trọng đến việc đào tạo, cử các cán bộ tham dự các khóa học chuyên ngành để đáp ứng nhu cầu công việc, các khóa kỹ năng nâng cao năng lực quản lý nhân sự, thu hút lao động có năng lực trình độ chuyên môn cao.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đã báo cáo ở mục II (phần A)

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tài sản ngắn hạn trong năm 2021 giảm so với năm 2020 là 206,391 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 41,48% nguyên nhân chủ yếu như sau: Giảm khoản phải thu ngắn hạn 205,05 tỷ đồng tương ứng giảm 53,62%, giảm khoản tiền và các khoản tương đương tiền 1,462 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 61,48%.

Tài sản dài hạn năm 2021 tăng so với năm 2020 là 226,881 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 119,79% do công ty tăng phải thu về cho vay dài hạn là 218,5 tỷ đ, tăng giá trị tài sản sau đầu tư do quyết toán lại tầng hầm dự án Tòa nhà Westa là 9,1 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 9,44%, tăng tài sản dở dang dài hạn 2,853 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 12,93%.

b) Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả ngắn hạn năm 2021 so với năm 2020 tăng 5,662 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 1,29% Nợ dài hạn của Công ty giảm 0,951 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 1,02%. Công ty đang tập trung vào mở rộng sản xuất kinh doanh vừa phù hợp với việc đầu tư dài hạn phải được tài trợ từ nguồn vốn dài hạn.

Giá trị vốn chủ sở hữu năm 2021 so với năm 2020 tăng 15,78 tỷ đồng tương ứng tăng 10,15%; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 16,217 tỷ đồng tương ứng tăng 5,32%.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Tiếp tục sắp xếp, rà soát và định biên lại bộ máy trong toàn Công ty để tinh gọn và nâng cao hiệu quả trong công việc.

- Tăng cường công tác Quản trị doanh nghiệp, lấy trọng tâm vào nhiệm vụ Quản trị các dự án.

- Rà soát, đánh giá công tác lao động - tiền lương, có chế độ trả lương phù hợp và tiền lương công cụ cũng như động lực để thúc đẩy sản xuất phát triển và đem lại hiệu quả kinh tế.

- Việc tiết giảm chi phí quản lý cần thực hiện kiên quyết hơn, cụ thể hơn.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Sau phiên họp ĐHĐCĐTN năm 2022, căn cứ Nghị quyết, Ban điều hành xây dựng kế hoạch để triển khai dự án, cụ thể như sau:

4.1. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2022

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022
Doanh thu	Tỷ đồng	400
Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	20
Lợi nhuận	Tỷ đồng	200

4.2. Các dự án thực hiện trong kế hoạch

4.2.1 Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

Để đón đầu làn sóng đầu tư trong nước và nước ngoài khi một số hiệp định thương mại có hiệu lực. Công ty sẽ tiến hành nhanh triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành (Hải Dương): Tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh dự án đầu tư, đền bù GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2022 dự kiến như sau:

Thời gian dự kiến	Tiến độ thực hiện dự án
Quý 2/2022:	Làm việc và lựa chọn đơn vị tư vấn ký hợp đồng gói thầu rà phá bom mìn; Hoàn thiện các thủ tục để xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; Lập và phê duyệt phương án ĐBGPMB
Quý 3/2022:	Thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng
Quý 4/2022:	Khởi công xây dựng hạ tầng của dự án.

* Việc đầu tư xây dựng dự án KCN Kim Thành sẽ là nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2022 và các năm tiếp theo. Dự án này sẽ tạo nhiều công ăn việc làm, doanh thu cho Công ty; Góp phần lớn vào công cuộc tái cấu trúc Công ty, giải quyết được các tồn tại về công nợ trong quá khứ; Đưa Công ty vào giai đoạn phát triển ổn định; Là bước đà để

Công ty phát triển nhanh, mạnh trên thương trường; Tạo niềm tin cho các Quý cổ đông và người lao động trong Công ty.

- Xem xét thực hiện công tác hợp tác đầu tư phần vốn góp trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ.

4.2.2 Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2

Kế hoạch triển khai trong năm 2022 và các năm tiếp theo:

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu về dự án thủy điện Hùng Lợi để UBND Tỉnh Tuyên Quang tập hợp trình chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư.

- Xem xét thực hiện công tác hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng phần vốn góp trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ.

4.2.3 Vốn góp tại Công ty cổ phần Kinh Đô:

Xem xét phương án chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty cổ phần Kinh Đô để tập trung triển khai Dự án Kim Thành và hợp tác liên danh liên kết để triển khai các dự án khác.

4.2.4 Đối với diện tích đất đang khai thác cho thuê:

Chuyển đổi thành các dự án nhà ở, kinh doanh thương mại để gia tăng doanh thu, lợi nhuận, phát huy hiệu quả sử dụng tài sản cũng như có nguồn doanh thu lợi nhuận để giải quyết các tồn tại về tài chính cũ, các khoản nợ hoặc đối trừ công nợ của Công ty.

4.2.5 Tăng cường hợp tác đầu tư:

Kết hợp liên danh liên kết, hợp tác với các đơn vị là chủ đầu tư uy tín có quỹ đất lớn, đầy đủ pháp lý để triển khai thực hiện các dự án tiềm năng trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh khác. Đây là hướng đi hứa hẹn sự phát triển ổn định về doanh thu và lợi nhuận trong các năm tới cho Công ty.

4.3. Các công tác khác:

4.3.1 Công tác chăm lo đời sống CBNV-LĐ

Căn cứ điều kiện doanh thu lợi nhuận Công ty sẽ điều chỉnh tăng chế độ, phúc lợi cho người lao động đã nhiều năm gắn bó với Công ty qua các giai đoạn khó khăn.

4.3.2 Công tác bổ sung nhân sự bộ máy quản lý

Tổ chức bộ máy tuyển dụng bổ sung nhân lực phục vụ công tác triển khai dự án Kim Thành

4.3.3 Hoàn thành công tác tái cấu trúc tài chính, giải quyết dứt điểm những tồn tại cũ:

Nợ thuế, nợ BHXH, nợ Ngân hàng, nợ nhà thầu,...

4.3.4 Các công tác đoàn thể

Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên tạo điều kiện phát triển nhằm phát huy các nguồn lực hỗ trợ việc hoàn thành mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Hoạt động giám sát của HĐQT:

- HĐQT thực hiện công tác giám sát thường xuyên, liên tục hoạt động của Ban điều hành, các cán bộ quản lý Công ty để kịp thời nắm bắt tình hình, đưa ra các định hướng, chỉ đạo sát sao.

- Thực hiện quy chế quản trị Công ty theo quy định của Pháp luật, từng bước chuẩn hóa công tác quản lý, điều hành, hạn chế những rủi ro trong hoạt động SXKD, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông, các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện tốt chức năng giám sát, thanh tra, kiểm soát.

- Phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát Công ty kịp thời đưa ra ý kiến chỉ đạo Ban điều hành Công ty trong hoạt động SXKD và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của ĐHCĐ và HĐQT.

- HĐQT đánh giá cao những nỗ lực của BDH trong việc sắp xếp kiện toàn và xây dựng tổ chức bộ máy hoạt động có hiệu quả; đáp ứng được yêu cầu trong thời điểm SXKD của Công ty rất nhiều khó khăn.

*** *Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:***

- Hội đồng quản trị đã phối hợp tích cực với Ban Kiểm soát, tham gia vào những hoạt động quan trọng về chính sách kinh doanh, tài chính, cơ chế hoạt động và một số vấn đề khác.

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra các chủ trương, kế hoạch; quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, hỗ trợ và đảm bảo hiệu quả trong hoạt động của Ban điều hành.

- Năm 2021, HĐQT Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập, không điều hành thực hiện vai trò giám sát khách quan, tham gia đầy đủ, tư vấn, tham gia ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị trong công tác chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và sự phân công của Hội đồng quản trị.

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định hiện hành.

*** *Một số tồn tại trong chỉ đạo điều hành:***

HĐQT dù đã nỗ lực và cố gắng trong việc tìm tòi những biện pháp, cách thức để đưa hoạt động SXKD khởi sắc, tuy nhiên do lý do khách quan và tồn tại quá nhiều vướng mắc phát sinh do cơ chế quản lý cũ để lại cần giải quyết nên Công ty chưa hoàn thành các

chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021 đề ra. Cụ thể:

- Chưa giải quyết dứt điểm vấn đề tài chính để có phương án giãn nợ ảnh hưởng kế hoạch cấp sổ đỏ căn hộ dự án Tòa nhà Westa và chưa có hướng giải quyết vấn đề bàn giao phí bảo trì cho Ban quản trị gây bức xúc và khiếu kiện cho các hộ dân.

- Ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh covid – 19 nên doanh thu giảm. Nợ của các nhà thầu, đối tác tồn đọng từ cơ chế cũ nên ảnh hưởng đến nguồn tài chính của Công ty.

- Thu hồi công nợ không đạt được kết quả cao trong giai đoạn các doanh nghiệp đều gặp khó khăn, khả năng huy động vốn phục vụ SXKD thấp.

- Việc huy động nguồn tài chính, nguồn vốn đầu tư các dự án còn nhiều hạn chế, chủ yếu dựa vào hình thức liên danh liên kết với các đơn vị có năng lực để đầu tư, góp vốn đầu tư dự án.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:

Đã báo cáo và phân tích ở mục II, III

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Đã báo cáo ở mục III (phần 4)

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị :

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Lê Văn Biên	Chủ tịch HĐQT			
2	Bùi Quang Đông	UV HĐQT, Tổng giám đốc			
3	Lê Quang Hải	UV HĐQT			

- Tính đến thời điểm hiện tại nhân sự HĐQT Công ty gồm 3 thành viên, do ông Lê Văn Biên làm chủ tịch HĐQT và 02 UV. HĐQT, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập.

1.1. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông :

- Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần COMA18 phù hợp với Luật doanh nghiệp và tình hình thực tế về sản xuất kinh doanh tại Công ty;

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có kinh nghiệm và năng lực để chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty theo sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông;

- Thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị theo nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính Phủ;

- Chi trả thù lao, phụ cấp HĐQT, BKS năm 2021;

- Chỉ đạo HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021 đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc;

1.2. Về tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị :

- Năm 2021, HĐQT Công ty đã tổ chức 09 cuộc họp định kỳ và đột xuất theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản trị, quy định quản lý nội bộ Công ty, tuân thủ Luật doanh nghiệp.

- Các cuộc họp HĐQT Công ty đánh giá báo cáo của Ban điều hành về hoạt động quản lý và SXKD của Công ty để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đúng đắn giải quyết vấn đề vướng mắc trong hoạt động của Công ty.

- Nội dung biên bản và Nghị quyết cuộc họp được lập và công bố thông tin theo quy định. Các phiên họp của HĐQT mời tham dự và có sự giám sát của Trưởng ban kiểm soát Công ty.

1.3. Hoạt động giám sát của HĐQT:

Đã báo cáo ở mục 1.IV

1.4. Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:

Đã báo cáo ở mục II, III

1.5. Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:

Đã báo cáo ở mục 3.IV

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Danh sách thành viên Ban Kiểm soát COMA18:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Số cổ phần được ủy quyền	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban				
2	Lê Thị Vân Anh	Thành viên				
3	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên				

b) Hoạt động của Ban kiểm soát :

2.1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021

Năm 2021 BKS đã tiến hành họp để xây dựng Chương trình hoạt động năm, năm 2021 BKS đã họp 8 lần (*đã báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2021*), cụ thể như sau:

- Giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty;
- Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐTN;
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty;
- Đánh giá về sự phối hợp của HĐQT với Ban điều hành;
- Từ đó đưa ra kiến nghị đối với HĐQT trong các năm tiếp theo;
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, thông qua đó nắm bắt chủ trương, quyết sách trong hoạt động SXKD của Công ty, đưa ra ý kiến đối với các đề xuất về kế hoạch SXKD, thu hồi công nợ, công tác triển khai thực hiện đầu tư các dự án, công tác nhân sự, sửa đổi và bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ;
- Chủ động làm việc, xem xét báo cáo của Kiểm toán độc lập, thảo luận về các tồn tại mà cơ quan kiểm toán đưa ra, có ý kiến về những vấn đề đưa ra dưới góc độ của Ban kiểm soát;
- Soát xét, phân tích báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý, 6 tháng và thẩm định báo cáo năm;

Bên cạnh những kết quả đã đạt được trong năm 2021 vẫn còn một số tồn tại, Ban kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành COMA18 như sau:

(1) Xây dựng mục tiêu, chiến lược phát triển Công ty giai đoạn tiếp theo trên cơ sở nhiệm kỳ mới được bầu của HĐQT, BKS và dần hoàn thiện quá trình tái cơ cấu doanh nghiệp sau khi thoái toàn bộ phần vốn góp nhà nước;

(2) Xây dựng kế hoạch, phương án sản xuất kinh doanh của Công ty, triển khai công tác thực hiện giai đoạn tiếp theo dự án đầu tư năm 2022 (*dự án KCN Kim Thành - Hải Dương*);

(3) Tập trung cơ cấu lại vốn, tài sản hiện có, phương án cho thuê tài sản tăng thu nhập cho Công ty và đảm bảo việc làm, tiền lương cho CBNV-LĐ;

(4) Khẩn trương rà soát, công tác tài chính đánh giá, thu hồi các khoản nợ phải thu, phải trả, xem tính hiệu quả của công tác đầu tư;

(5) Tiếp tục lập kế hoạch, lộ trình giải quyết các vướng mắc, nợ đọng về tài chính với các tổ chức tín dụng, cơ quan thuế, BHXH, khách hàng....;

(6) Cần xem xét sửa đổi bổ sung, các quy chế, quy định cho phù hợp với tình hình thực tế SXKD và quy định của pháp luật về sửa đổi bổ sung văn bản luật, các văn bản của HĐQT, BKS trong giai đoạn tiếp theo của nhiệm kỳ mới;

(7) Việc tiết giảm chi phí quản lý cần thực hiện kiên quyết hơn, cụ thể hơn phù hợp với tình hình chung của Công ty đồng thời dần cải thiện và nâng cao đời sống phúc lợi cho CBNV-LĐ, lợi ích của cổ đông;

2.2. Giám sát hoạt động của HĐQT, BDH (Ban điều hành)

Trong năm, HĐQT duy trì đầy đủ các phiên họp định kỳ và phiên họp đột xuất.

Nhìn chung, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ theo quy định Điều lệ tổ chức và hoạt động, Luật doanh nghiệp và các văn bản khác có liên quan, đảm bảo việc chỉ đạo, quản trị Công ty tuân thủ trình tự quy định của pháp luật.

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT của Công ty được thông qua và triển khai;

- Trong năm 2021, thông qua việc rà soát lại quy trình, quy chế, quy định hiện có của Công ty, tiến tới đề nghị cần sửa đổi, bổ sung quy định còn thiếu nhằm đảm bảo Công ty hoạt động an toàn và phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn;

- Các cuộc họp HĐQT được ghi thành biên bản và lưu trữ đầy đủ theo đúng quy định tại Công ty;

- Nội dung các vấn đề được HĐQT thông qua trong cuộc họp được ban hành bằng Nghị quyết kịp thời để thông qua các vấn đề cơ bản;

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao;

- Ban điều hành đã tổ chức triển khai và thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, đưa ra các quyết định điều hành phù hợp với sự biến động của thị trường, quản trị rủi ro đến từ nội tại Công ty và môi trường bên ngoài, từ ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19 đến nền kinh tế. Tuy nhiên kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD vẫn chưa đạt như kế hoạch đề ra, có nội dung của phiên họp ĐHĐCĐTN năm 2021 chưa được thực hiện như tăng vốn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh covid19 và các yếu tố khách quan khác.

***/ Giám sát tình hình tài chính của Công ty**

- Công ty đã lập Báo cáo tài chính Quý (04 Báo cáo/năm) và công bố theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ CBTT đối với Công ty niêm yết;

- Báo cáo tài chính soát xét hợp nhất và Báo cáo tài chính năm hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam;

- Theo ý kiến của Kiểm toán viên, Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

****/ Công bố thông tin***

Công ty chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc công bố thông tin của Công ty đại chúng niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

****/ Kết quả giải quyết khiếu nại của cổ đông đối với Công ty (nếu có)***

Trong năm 2021, BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu nào cần phải thẩm định hay kiểm tra bất thường trong hoạt động của Công ty, chủ yếu Ban quan hệ cổ đông giải quyết đến việc liên quan điều chỉnh thông tin, cập nhật theo CCCD mới cho cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.

****/ Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban điều hành, cổ đông***

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, BDH của Công ty được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ.

3. Các giao dịch, thù lao, phụ cấp và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Bảng tổng hợp lương, thưởng, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng COMA18 năm 2021:

Đơn vị tính: đồng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Phụ cấp	Tổng cộng
	Hội đồng quản trị				
1	Nguyễn Văn Tĩnh	Chủ tịch HĐQT	48.444.000	32.000.000	80.444.000
2	Lê Văn Biên	Chủ tịch HĐQT	0	64.000.000	64.000.000
2	Bùi Quang Đông	Ủy viên HĐQT	0	60.000.000	60.000.000
3	Trần Đức Minh	UV HĐQT	0	20.000.000	20.000.000
4	Đỗ Quang Khuê	UV HĐQT	0	20.000.000	20.000.000
5	Nguyễn Văn Hưng	UV HĐQT	0	20.000.000	20.000.000
6	Lê Quang Hải	UV HĐQT	0	60.000.000	60.000.000
	Ban Kiểm soát				
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng BKS		36.000.000	36.000.000

2	Lê Thị Vân Anh	TV BKS		24.000.000	24.000.000
3	Nguyễn Thị Thanh Loan	TV BKS		24.000.000	24.000.000
	Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng				
1	Bùi Quang Đông	Tổng giám đốc	178.942.000	0	178.942.000
2	Nguyễn Văn Tĩnh	Phó TGD	100.828.000	0	100.828.000
3	Nguyễn Đình Anh	Phó TGD	241.266.000	0	241.266.000
4	Đào Thanh Hiền	Kế toán trưởng	226.382.000	0	226.382.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
Nguyễn Văn Toàn	Là em trai ông Nguyễn Văn Hưng, UV HĐQT nay là người đại diện cổ đông lớn					
Nguyễn Thị Lộc Phú	Là em gái ông Nguyễn Văn Hưng, UV HĐQT nay là người đại diện cổ đông lớn					

c) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty :

COMA18 luôn thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

**XÁC NHẬN ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

Tổng giám đốc

Đã ký

Bùi Quang Đông