

Số: 216 /CV-COMA18

Hà Nội, ngày 9 tháng 5 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

### 1. Tên tổ chức:

Tên Công ty : Công ty cổ phần COMA18 (COMA18)

Mã chứng khoán : CIG Sàn giao dịch: HOSE

Trụ sở chính : Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.33545608 Email: coma18@coma18.vn Website: coma18.vn

### 2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo thường niên năm 2022
- Công văn đính chính Báo cáo thường niên năm 2022
- Nghị quyết HĐQT ngày 09/5/2023

3. Thông tin này được công bố trên website của Công ty cổ phần COMA18 ngày 09/5/2023 tại đường link <https://coma18.vn/nghi-quyet-hdqt-thong-qua-noi-dung-phien-hop-ngay-09-5-2023>/<https://coma18.vn/cong-van-dinh-chinh-bao-cao-thuong-nien-nam-2022>/<https://coma18.vn/bao-cao-thuong-nien-nam-2022-dinh-chinh-noi-dung/>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung mà thông tin đã công bố

### Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022;
- Công văn đính chính BCTN năm 2022;
- Nghị quyết HĐQT ngày 09/5/2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18  
NGƯỜI ĐUỘC QUYỀN CBTT



Vũ Thị Tuyết Mai

Số: 211 /CV-COMA18

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

V/v: *Đính chính báo cáo thường niên 2022*

Hà Nội, ngày 9 tháng 5 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước

- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tên Công ty : **Công ty cổ phần COMA18 (COMA18)**

Mã chứng khoán : CIG Sàn giao dịch: HOSE

Trụ sở chính : Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông,  
Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.33545608 Email: comal8@comal8.vn Website: comal8.vn

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 09/7/2019 của Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội.

Trước tiên, Công ty cổ phần COMA18 mã chứng khoán CIG xin trân trọng cảm ơn Quý cơ quan UBCK Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về sự hướng dẫn giúp đỡ đơn vị niềm yết chúng tôi trong quá trình công bố thông tin vừa qua và đơn vị chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự hướng dẫn của Quý cơ quan trong quá trình công bố thông tin của đơn vị niềm yết trong thời gian sắp tới.

Công ty cổ phần COMA18 mã chứng khoán CIG xin trình bày với Quý cơ quan nội dung sau:

Ngày 19/4/2023, Công ty cổ phần COMA18 mã chứng khoán CIG đã báo cáo với Quý UBCK Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và công bố thông tin trên trang Website Công ty: Báo cáo thường niên năm 2022

Tuy nhiên khi bộ phận Ban kiểm soát đơn vị chúng tôi rà soát lại hồ sơ văn kiện Đại hội thì nhận thấy do sơ suất nên Báo cáo thường niên năm 2022 đã gửi báo cáo và công bố thông tin chưa được đồng nhất phần phân tích tỷ lệ tài chính trong mục tình hình tài chính và một phần nội dung trong kết quả đánh giá trong báo cáo của HĐQT, BKS với số liệu của Đại hội nên Công ty đã đính chính, sửa và gửi lại Báo cáo thường niên năm 2022. Cụ thể trang 5, trang 10, 11, 12, 13, trang 18, 19, 20.

Công ty cổ phần COMA18 báo cáo Quý UBCK Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về nội dung nêu trên.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi (để b/c);
- Lưu: TCHC.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Bùi Quang Đông*





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 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

Hà Nội, ngày 9 tháng 5 năm 2023

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**  
**Năm báo cáo 2022**

**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 04/3/2022 là ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Ngày 05/4/2022 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Ngày 02/11/2022 là ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.

Ngày 02/12/2022 tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng và kinh doanh bất động sản.

- Ngành nghề kinh doanh:

+ *Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở dụng hoặc đi thuê;*

+ *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;*

+ *Xây dựng cầu cảng, đê điều, cầu cống;*

+ *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);*

+ *Xử lý chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật);*

+ *Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị.*

- Địa bàn kinh doanh:

+ *Hà Nội;*

+ Hải Dương;

+ Các địa phương khác.

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

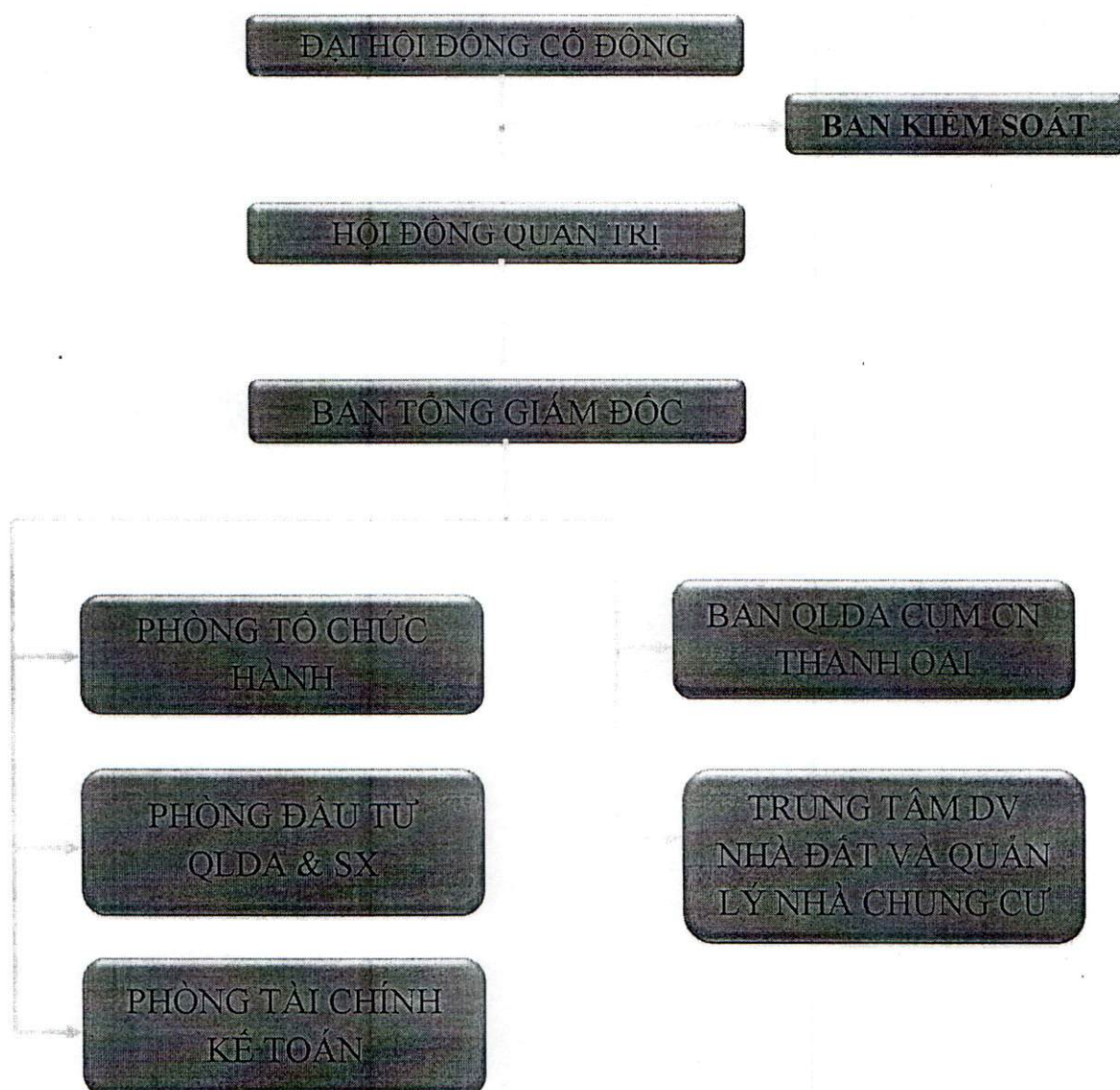
- Mô hình quản trị:

+ Tổ chức theo mô hình Công ty - các phòng, ban – đơn vị trực thuộc

+ 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 2022, 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:

+ Tập trung nguồn lực để triển khai thành công dự án đầu tư KCN Kim Thành Hải Dương;

+ Liên danh, liên kết với các đối tác có năng lực để triển khai các dự án khu đô thị, 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:

- Ảnh hưởng khách quan hậu quả của dịch bệnh Covid – 19 trong 3 năm ảnh hưởng nặng nề đến nguồn thu từ hoạt động khai thác mặt bằng của Công ty.

- Biến động thị trường tài chính ảnh hưởng đến quá trình tìm kiếm nguồn vốn tài trợ, triển khai dự án.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### A. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu thực hiện 83,22 tỷ/ 400 tỷ đồng, đạt 20.81 % so với KH năm 2022 .

Nộp ngân sách thực hiện: 30,1 tỷ/ 20 tỷ đồng, đạt 150,51 % so với KH năm 2022

Lợi nhuận trước thuế: (6,57) tỷ/200 tỷ đồng, đạt 0% so với KH năm 2022

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 cao cấp WESTA.
- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Diện tích lô đất: 2.045,8 m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng: 1.574 m<sup>2</sup>.
- 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. 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. Dự án đang thực hiện**

- **Dự án Khu công nghiệp 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 ĐBGPMB 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; Hiện nay Hội đồng ĐBGPMB của huyện đã rà soát xong đất nhân khẩu tại 03 xã và đã “thông báo thu hồi đất” đến các hộ dân nằm trong diện quy hoạch theo quy định. UBND huyện Kim Thành đã phê duyệt đền bù GPMB cho 378 hộ dân với kinh phí là 87 tỷ đồng.

- Để phù hợp với Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư 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. Sau khi hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch COMA18 đã gửi UBND huyện Kim Thành, ngày 14/12/2022 UBND huyện Kim Thành ra văn bản số: 4835/UBND-KH&HT v/v xin tham gia ý kiến về Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu công nghiệp Kim Thành gửi các Sở ngành. Các Sở ngành sau khi xem xét Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu công nghiệp Kim Thành và kiểm tra tại Hiện trường đã có ý kiến tham gia về đồ án điều chỉnh quy hoạch 1/500 Khu công nghiệp Kim Thành của Sở Giao Thông, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ.

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 ĐBGPMB của dự án.

• **Dự án Khu đô thị An Tường Riverside, Tuyên Quang**

- Công ty cổ phần COMA18 làm tư vấn thực hiện dự án Khu đô thị An Tường Riverside với tổng giá trị hợp đồng là 47 tỷ đồng.
- Công ty cổ phần COMA18 làm Tổng thầu xây lắp thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị An Tường Riverside với tổng giá trị hợp đồng 282 tỷ.

Trong năm 2022 COMA18 thực hiện Dự án Khu đô thị An Tường Riverside đã đạt sản lượng hơn 40 tỷ đồng. Dự kiến trong năm tiếp theo sẽ hoàn thành các hạng mục còn lại của hợp đồng.

*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 Tiến Dương	Kế toán trưởng ( <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 22/07/2022</i> )		

**Ông Bùi Quang Đông:**

Ngày tháng năm sinh

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch:

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:

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

**Ông Nguyễn Tiến Dương:**

Ngày tháng năm sinh:

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch:

Trình độ văn hóa:

Trình độ chuyên môn:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

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

*Tại thời điểm 31/12/2022:*

- Số lượng CBNV-LĐ toàn Công ty: 61 người

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:

+ Trên đại học: 3

+ Đại học: 20

+ Cao đẳng: 1

+ Trung cấp, công nhân kỹ thuật: 13

+ Lao động phổ thông: 24

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

\* **Dự án Khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương: 1.538.426.280 đồng**

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Ghi chú</b>
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	729.551.648.070	707.502.590.681	
Doanh thu thuần	83.224.739.215	29.583.834.844	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-6.830.368.074	9.172.296.828	
Lợi nhuận khác	199.076.429	7.379.839.188	
Lợi nhuận trước thuế	-6.631.291.648	16.552.136.016	
Lợi nhuận sau thuế	-6.565.738.921	16.463.142.970	
Tỷ lệ trả lợi nhuận trả cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Ghi chú</b>
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.082	0.514	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	1.001	0.335	
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.778	0.758	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3.507	3.130	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1.24	1.23	



+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.114	0.0418	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0.079	0.556	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0.041	0.096	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0.0090	0.0233	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0.0821	0.3100	

**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 (từ 5%)	15.240.000	48.32
+ Cổ đông nhỏ	16.299.947	51.68
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	31.539.947	100
+ Cổ đông tổ chức	71.806	0.23
+ Cổ đông cá nhân	31.468.141	99.77
- Cổ đông trong nước và cổ đông ngoài nước	31.539.947	100
+ Cổ đông trong nước	31.519.417	99.935
+ Cổ đông ngoài nước	179.531	0.065

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/3/2023 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

61 người, mức lương trung bình 7.3 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 đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ năm 2023

+ Ngày 10/3/2023 CBNV-LĐ Công ty được lấy máu tại Công ty.

+ Ngày 17 và 18 tháng 3/2023 CBNV-LĐ Công ty khám sức khỏe tại phòng khám đa khoa Sông Hồng.

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 2022 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, 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 lưu động và đầu tư ngắn hạn* trong năm 2022 tăng so với năm 2021 là 338,88 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 123,07 % nguyên nhân chủ yếu như sau: Tăng khoản phải thu ngắn hạn 381,42 tỷ đồng tương ứng tăng 215,01%, tăng vốn bằng tiền 63.68 triệu đồng tương ứng tỷ lệ tăng 6,95% giảm hàng tồn kho 49,42 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 51.59%

*Tài sản cố định và đầu tư dài hạn* năm 2022 giảm so với năm 2021 là 316.83 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 26.68% do chuyển từ khoản thu về cho vay dài hạn sang phải thu ngắn hạn khác, giảm tài sản dở dang dài hạn 12,85 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 73,32%.

b) Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả ngắn hạn năm 2022 so với năm 2021 tăng 31,99 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 5,97%. Nợ dài hạn của Công ty giảm 0,49 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 68,8%. Giá



trị vốn chủ sở hữu năm 2022 so với năm 2021 giảm 9,44 tỷ đồng tương ứng với giảm 5,51% lợi nhuận chưa phân phối giảm 23.03 tỷ đồng.

### 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.

- Năm 2022, mặc dù kinh tế còn khó khăn nhưng công ty đã tăng lương cho người lao động, số tiền tăng tuy ít nhưng thể hiện sự quan tâm của Ban lãnh đạo Công ty đối với người lao động trong những năm qua.

- 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

Ban điều hành xây dựng kế hoạch để triển khai dự án, cụ thể như sau:

#### 4.1. Kế hoạch thực hiện Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

Khi một số hiệp định thương mại có hiệu lực tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức FDI, các Nhà đầu tư tiếp cận nguồn vốn. Công ty sẽ tiến hành triển khai thực hiện nhanh 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 2023 dự kiến như sau:

Thời gian dự kiến	Tiến độ thực hiện dự án
Quý 2/2023	: Hoàn thiện các thủ tục để xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; trả tiền đền bù đợt 1 cho 378 hộ dân với kinh phí là 87 tỷ đồng và thực hiện lên phương án đền bù giải phóng mặt bằng đợt 2.
Quý 3, 4/2023	: 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 2023 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.

#### **4.2. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2023**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2023</b>
Doanh thu	Tỷ đồng	120
Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	15
Lợi nhuận	Tỷ đồng	20

Với những thuận lợi đã nêu ở trên nhưng khó khăn và thách thức còn nhiều do từ đầu năm 2020 đến nay tình hình dịch bệnh bùng phát gây ra suy thoái nền kinh tế, cơ chế cũ còn để lại, tình hình tài chính của Công ty còn khó khăn; cùng với sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường trong những ngành nghề mà Công ty đang theo đuổi là rất lớn nhưng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBCNV trong toàn Công ty quyết tâm, đồng lòng thực hiện, từng bước ổn định và đưa công ty phát triển theo những mục tiêu, định hướng đã đề ra.

#### **4.3. Các công tác khác:**

##### **4.3.1 Công tác chăm lo đời sống CBCNV-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 nhân sự bộ máy quản lý**

Năm 2023 cũng là một giai đoạn khó khăn, giai đoạn mà công ty tiếp tục có những thay đổi lớn về mặt tái cấu trúc nhân sự, tái cấu trúc về mặt tài chính và triển khai các dự án mới.

##### **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 2023.

#### **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 2022, HĐQT Công ty có 02 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:**

HQĐT dù đã nỗ lực, cố gắng trong việc tìm tòi những biện pháp, cách thức để đưa hoạt động SXKD khởi sắc, nhưng những tồn tại ở giai đoạn trước để lại chưa thể giải quyết nên Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 đề ra. Cụ thể:

- Chưa giải quyết dứt điểm vấn đề tái cấu trúc tài chính, kế hoạch cấp sổ đỏ căn hộ dự án Tòa nhà Westa và bàn giao phí bảo trì cho Ban quản trị.

- Ảnh hưởng nặng nề bởi hậu quả 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 đến 02/12/2022			
2	Bùi Quang Đông	UV HĐQT, Tổng giám đốc			
3	Lê Quang Hải	UV HĐQT đến 5/12/2022 và Chủ tịch HĐQT từ 05/12/2022			
4	Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022			
5	Dương Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022			
6	Lê Kim Tuấn	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022			

Hội đồng quản trị Công ty có:

- Thành viên độc lập không điều hành: ông Nguyễn Trọng Hiền; ông Dương Hoàng Tuấn Anh.

- Tính đến thời điểm hiện tại nhân sự HĐQT Công ty gồm 5 thành viên, do ông Lê Quang Hải làm chủ tịch HĐQT và 04 UV. HĐQT, trong đó có 02 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 2022;

- 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 2022, HĐQT Công ty đã tổ chức 12 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				
4	Lê Thị Ngọc Anh	Thành viên				
5	Đông Thị Bắc	Thành viên				
6	Lê Thị Ngát	Thành Viên				

b) Hoạt động của Ban kiểm soát :

### **2.1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022**

- Tại phiên họp ĐHĐCĐ bất thường ngày 02/12/2022, BKS đã kiện toàn nhân sự được ĐHĐCĐ bầu bổ sung thêm 03 thành viên, 01 thành viên xin thôi giữ chức vụ, tính đến thời điểm hiện nay BKS có 05 thành viên, trong đó có 01 đ/c là trưởng ban kiểm soát và 04 thành viên.

Năm 2022 BKS đã tiến hành họp để xây dựng Chương trình hoạt động năm, năm 2022 BKS đã họp 5 lần (*đã báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2022*), 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, chuyển nhượng phần vốn, công tác triển khai thực hiện đầu tư các dự án, công tác kiện toàn nhân sự, sửa đổi và bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, nội quy, các văn bản 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 2022 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 năm 2023, giai đoạn những năm tiếp theo trên cơ sở đã kiện toàn nhân sự HĐQT, BKS, Ban điều hành và dần hoàn thiện quá trình tái cơ cấu doanh nghiệp, tái cấu trúc nhân sự Công ty cổ phần COMA18 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 cụ thể giai đoạn tiếp theo dự án đầu tư năm 2023 (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) Công tác chuyển nhượng phần vốn, công tác tăng vốn Điều lệ cho phù hợp và đảm bảo có hiệu quả khi thực hiện trên cơ sở căn cứ tình hình thực tế của Công ty cổ phần COMA18 trong hoạt động SXKD

(7) Tổng hợp, rà soát 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 những năm tiếp theo của nhiệm kỳ 2021-2026;

(8) 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. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

Sau phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Ban kiểm soát sẽ lập Chương trình làm việc cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát cũng như những quy định tại Luật Doanh nghiệp, các văn bản có liên quan và Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần COMA18 theo quy định những năm tiếp theo trong nhiệm kỳ đề:

(1) Kiểm tra, giám sát việc triển khai tình hình thực hiện Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua và các nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị ban hành;

(2) Thực hiện kiểm tra, giám sát công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác;

(3) Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý, 6 tháng, năm;



(4) Nắm bắt các cơ chế, quy định của pháp luật nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

(5) Thường xuyên giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, quy chế, quy định của Công ty về công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng ban trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty;

(6) Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao;

(7) Thu thập thông tin, trao đổi, giao tiếp với các cổ đông, xử lý các vấn đề theo yêu cầu của cổ đông và theo đề nghị của HĐQT Công ty;

(8) Các nội dung khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

### **2.3. 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 2022, 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 2022 chưa thực được hiện như công ty chưa đạt doanh thu, chưa tăng vốn do:



+ Ảnh hưởng khách quan hậu quả của dịch bệnh Covid – 19 trong 3 năm ảnh hưởng nặng nề đến nguồn thu từ hoạt động khai thác mặt bằng của Công ty;

+ Biến động thị trường tài chính ảnh hưởng đến quá trình tìm kiếm nguồn vốn tài trợ, triển khai dự án.

+ 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 Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt;

- Theo ý kiến của Kiểm toán viên, Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chế độ kế toán, 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 2022, 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 2022:

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Phụ cấp	Tổng cộng
	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Lê Văn Biên	Chủ tịch HĐQT đến 05/12/2022	0	110.000.000	80.444.000
2	Bùi Quang Đông	UV HĐQT, Tổng giám đốc	0	84.000.000	60.000.000
3	Lê Quang Hải	UV HĐQT đến 5/12/2022 và Chủ tịch HĐQT từ 05/12/2022	0	87.000.000	20.000.000
4	Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022	0	7.000.000	20.000.000
5	Dương Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022	0	7.000.000	20.000.000
6	Lê Kim Tuấn	Thành viên HĐQT từ 02/12/2022	0	7.000.000	60.000.000
	<b>Ban Kiểm soát</b>				
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng BKS		48.000.000	36.000.000
2	Lê Thị Vân Anh	Thành viên BKS đến 02/12/2022		33.000.000	24.000.000
3	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên BKS		36.000.000	24.000.000
4	Lê Thị Ngọc Anh	Thành viên BKS từ 02/12/2022		3.000.000	3.000.000
5	Đông Thị Bắc	Thành viên BKS từ 02/12/2022		3.000.000	3.000.000
6	Lê Thị Ngát	Thành viên BKS từ 02/12/2022		3.000.000	3.000.000
	<b>Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng</b>				
1	Bùi Quang Đông	Tổng giám đốc	181.374.000	0	181.374.000
2	Nguyễn Văn Tĩnh	Phó TGD đến 13/6/2022	81.116.000	0	81.116.000
3	Nguyễn Đình Anh	Phó TGD	252.011.381	0	252.011.381
4	Đào Thanh Hiền	Kế toán trưởng đến 30/6/2022	114.051.614	0	114.051.614



5	Lê Thị Ngọc Anh	Kế toán trưởng từ 01/7/2022 đến 22/7/2022	10.806.000		10.806.000
6	Nguyễn Tiến Dương	Kế toán trưởng từ 22/7/2022	105.734.968		105.734.968

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 (%)	
Lê Thị Vân Anh	Thành viên BKS					Mua/bán (Kỳ XLVP tháng 6/2022 của UBCKNN)Mua/bán

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  
*Bùi Quang Đông*