



CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

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

Điện thoại: 024. 33 544 667

Fax: 024. 33 544 667

Dự thảo

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

Năm 2017 tiếp tục là năm COMA18 có nhiều biến động, triển khai mạnh mẽ các hoạt động tái cấu trúc doanh nghiệp để giải quyết những tồn tại của cơ chế quản lý cũ. Hội đồng quản trị cùng tập thể ban lãnh đạo Công ty luôn quyết tâm và nỗ lực chỉ đạo, điều hành khôi phục hoạt động SXKD.

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017, kết quả hoạt động năm 2017 và kế hoạch, phương hướng hoạt động năm 2018 của HĐQT Công ty như sau:

I. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ NĂM 2017:

1.1. Thực hiện kế hoạch SXKD:

HĐQT chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2017 đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV-LĐ, năm 2017 Công ty đã thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Thực hiện năm 2017 | Kế hoạch năm 2017 | Tỷ lệ hoàn thành (%) |
|----------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Doanh thu | Tỷ đồng | 41,3 | 30 | 137,7 |
| Nộp ngân sách | Tỷ đồng | 5,1 | 10 | 51 |
| Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 0,65 | 2 | 33 |

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2017 là do chi phí về quản lý, chi phí chung tăng cao với các khoản chi trả trợ cấp cho NLĐ do tái cấu trúc cắt giảm nhân sự theo quy định, chi phí điều chỉnh lương cơ bản và các khoản trích nộp theo quy định của Nhà nước, chi phí chuẩn bị hồ sơ và thủ tục góp vốn đầu tư phát triển dự án trong giai đoạn đầu chưa có nguồn thu, chi trả các khoản nợ ngân sách tồn đọng từ nhiều năm...

1.2. Thực hiện các nội dung khác:

- Thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết phiên họp ĐHĐCĐ

thường niên 2017 về:

- + 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 Ban kiểm soát;
- + Chi trả thù lao HĐQT, BKS theo phê duyệt;
- + Tăng vốn điều lệ: Chưa thực hiện.

II/ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017:

2.1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2017 đến nay

- Nhân sự HĐQT Công ty từ tháng 1/2017 gồm 5 thành viên, ông Trần Đức Huệ là Chủ tịch HĐQT.

- Tháng 7/2017 ông Đỗ Quang Khuê UV. HĐQT được bổ nhiệm, kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty thay cho ông Lê Huy Lân.

- Tháng 7/2017 ông Lê Huy Lân giữ chức vụ Phó chủ tịch HĐQT Công ty đến tháng 12/2017.

- Như vậy, đến tháng 12/2017 nhân sự HĐQT Công ty gồm 5 thành viên, 1 Chủ tịch HĐQT, 1 Phó chủ tịch HĐQT và 3 UV. HĐQT trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập.

- T1/2018 ông Lân xin từ nhiệm chức vụ Phó chủ tịch HĐQT và thôi làm UV. HĐQT Công ty để nghỉ hưởng chế độ hưu trí từ T4/2018.

- T2/2018 ông Trần Đức Huệ xin từ nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT và xin từ nhiệm chức danh UV. HĐQT từ T3/2018, ông Bùi Quang Đông được bầu giữ nhiệm vụ là ủy viên điều hành HĐQT.

- T4/2018 ông Bùi Quang Đông được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty. Như vậy, tính đến thời điểm hiện tại nhân sự HĐQT Công ty còn 3 thành viên, do ông Bùi Quang Đông làm chủ tịch HĐQT và 02 UV. HĐQT, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập.

2.2. Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2017

- Thù lao của HĐQT, BKS năm 2017: 384 triệu đồng theo phê duyệt tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.

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

- Năm 2017, HĐQT Công ty đã tổ chức 10 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 và 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.

2.4. Công tác định hướng và ra quyết định quản lý điều hành Công ty:

- Thống nhất và phân công, phân công lại nhiệm vụ từng thành viên HĐQT Công ty theo từng lĩnh vực, mảng công việc phụ trách chỉ đạo cụ thể khi có thay đổi về nhân sự HĐQT nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng thành viên và nâng cao hiệu quả tổ chức và quản lý điều hành của HĐQT.

- Chiến lược về thay đổi nhân sự chủ chốt thành viên HĐQT và Ban điều hành Công ty trong năm 2017 để tạo ra cơ chế quản lý điều hành mới theo định hướng tái cấu trúc doanh nghiệp giai đoạn 2016-2021.

- Chỉ đạo công tác tổ chức phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 và các nội dung trình tại ĐHĐCĐ theo quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

- Triển khai kế hoạch SXKD năm 2017, định hướng chiến lược, ngành nghề kinh doanh chính, tập trung dự án đầu tư, đề ra các mục tiêu tái cấu trúc doanh nghiệp và giao nhiệm vụ cho Ban điều hành Công ty trực tiếp chỉ đạo hoạt động SXKD của Công ty.

- Tiếp tục chỉ đạo và ban hành các nghị quyết phê duyệt chủ trương về tái cấu trúc doanh nghiệp như:

+ Chỉ đạo tái cấu trúc ngành nghề SXKD. Tập trung các ngành nghề chính về bất động sản, đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, thủy điện, dịch vụ quản lý vận hành chung cư, cụm công nghiệp, khu công nghiệp sau đầu tư. Các lĩnh vực đan xen nhau để vừa có nguồn thu ngắn hạn và nguồn thu dài hạn.

+ Chỉ đạo tái cấu trúc tài chính với các hoạt động kiểm toán lại các gói thầu thi công xây dựng dự án Tòa nhà Westa, thương lượng, đàm phán, tái cơ cấu giãn nợ ngân hàng, cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp và tiếp tục hoạt động thu hồi công nợ.

+ Chỉ đạo đàm phán, liên danh liên kết và góp vốn đầu tư phát triển các dự án. Tham gia hợp tác đầu tư liên danh góp vốn với các doanh nghiệp có năng lực đầu tư vượt trội tạo nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty với các dự án quy mô đầu tư lớn, hiệu quả đầu tư dài hạn như dự án KCN Kim Thành – Hải Dương, dự án Thủy điện Hùng Lợi - Yên Sơn – Tuyên Quang và trong năm 2018 là dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình.

+ Chỉ đạo tái cấu trúc cắt giảm nhân sự giai đoạn 3 thu gọn bộ máy phòng ban đơn vị Công ty còn 3 phòng chức năng và 2 đơn vị trực thuộc, tiếp tục chủ trương chấm dứt hoạt động, giải thể các chi nhánh, đơn vị không hoạt động. Tổng số lao động Công ty còn 79 người và giải quyết chế độ nghỉ việc, chấm dứt HĐLĐ, chi trả các khoản trợ cấp theo quy định hiện hành.

+ Các chính sách về phát triển nhân sự như: Điều chỉnh chính sách trả lương, nâng cao và ổn định thu nhập cho người lao động, thu nhập bình quân lao động đạt 6,4 triệu đồng/người/tháng cao hơn năm 2016, không còn tình trạng nợ lương người lao động. Đầu tư phát triển nhân lực qua các khóa đào tạo đối với những vị trí nhân sự chủ chốt góp phần nâng cao năng lực quản lý điều hành và tổ chức tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, nâng cao năng lực làm việc cho CBNV.

+ Chỉ đạo công tác rà soát, sửa đổi bổ sung một số văn bản pháp quy nội bộ về tài chính, chi phí văn phòng, tiền lương, quản lý sử dụng lao động...

- Kết hợp với Ban kiểm soát quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty.

- Phối hợp với các bộ phận rà soát, xem xét các vấn đề liên quan tới Báo cáo tài chính năm 2017 và các báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

2.5. Hoạt động giám sát Ban điều hành:

- HĐQT thực hiện công tác giám sát thường xuyên, liên tục hoạt động của Ban điều hành, các cán bộ quản lý Công ty. Chủ tịch HĐQT trực tiếp tham gia một số cuộc họp của BDH, đề cập thời điểm bất bình thường, đưa ra các định hướng, chỉ đạo sát sao.

- Thực hiện quy chế quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, 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 giao.

- Duy trì chế độ báo cáo tháng của ban điều hành Công ty về tình hình SXKD, đồng thời chế độ báo cáo đột xuất về các vấn đề vướng mắc phát sinh.

- 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; cũng như triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh một cách cẩn trọng, trung thực và đáp ứng được yêu cầu trong thời điểm SXKD của Công ty rất nhiều khó khăn.

2.6. 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 2017, 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.

- Năm 2017 HĐQT Công ty đã tập trung, nỗ lực đưa ra một số giải pháp bằng những hành động cụ thể trực tiếp thay đổi nhân sự Ban điều hành, chỉ đạo tăng cường quản trị, giám sát điều hành, tiếp tục chủ trương giãn nợ, cho thuê mặt bằng dự án tăng nguồn thu, thu hồi công nợ, cơ cấu và sắp xếp nhân sự gọn nhẹ hơn; các giải pháp thúc đẩy công tác bán hàng căn hộ dự án Tòa nhà Westa giải phóng hàng tồn kho, tạo dòng tài chính, bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì, từng bước khắc phục khó khăn.

*** 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 2017. 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.

- 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.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018:

Năm 2018, COMA18 tiếp tục chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp giai đoạn 2016-2021 trong bối cảnh doanh nghiệp tồn tại và phát sinh liên tục những khó khăn, vướng mắc đòi hỏi phải có sự nỗ lực, cố gắng, phát huy trí tuệ, đoàn kết của Tập thể lãnh đạo, của CBCNV-LĐ Công ty và sự đồng thuận, ủng hộ của quý cổ đông để đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn trước mắt, tiến tới ổn định và phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

HĐQT xây dựng kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2018 như sau:

3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD cơ bản:

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Thực hiện năm 2017 | Kế hoạch năm 2018 |
|------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Doanh thu | Tỷ đồng | 41,2 | 115 |
| Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 0,65 | 34,5 |
| Nộp ngân sách Nhà nước | Tỷ đồng | 5,1 | 10,4 |
| Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 0,23 | 27,6 |

3.2. Định hướng hoạt động năm 2018:

- Tổ chức phiên họp Đại hội cổ đông thường niên 2018.
- Chỉ đạo Ban điều hành phân công nhiệm vụ các bộ phận chức năng triển khai và phân đầu thành các chỉ tiêu và các nội dung phê duyệt tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2018.

* Tái cấu trúc lĩnh vực ngành nghề SXKD và đầu tư phát triển dự án:

- Tiếp tục hoàn thiện tái cấu trúc, củng cố bộ máy định hướng và chiến lược phát triển cho từng mảng lĩnh vực kinh doanh về đầu tư kinh doanh Bất động sản, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, tìm hiểu hoạt động đầu tư tài chính tìm kiếm các cơ hội đầu tư, kinh doanh mới trong các lĩnh vực có tiềm năng, hiệu quả kinh tế cao.

- Đẩy nhanh tiến độ triển khai các thủ tục đầu tư phát triển dự án KCN Kim Thành – Hải Dương, dự án thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn – Tuyên Quang.

- Chủ trương tái khởi động hoạt động đầu tư dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình với hình thức liên danh góp vốn với nhà đầu tư tiềm năng.

- Chỉ đạo Ban điều hành giải quyết dứt điểm những vướng mắc tại Cụm công nghiệp Thanh Oai và dự án Tòa nhà Westa.

* Hoạt động tái cấu trúc tài chính:

- Chỉ đạo công tác phát hành bổ sung tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2018.
- Đàm phán và thống nhất lộ trình giãn nợ các ngân hàng.
- Nâng cao hiệu quả thu hồi công nợ.
- Huy động vốn, liên hệ đối tác liên danh liên kết góp vốn triển khai các dự án đang triển khai và các dự án tiềm năng.

* Tái cấu trúc lao động và tổ chức quản lý bộ máy:

- Sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức hoạt động và Quy chế quản trị Công ty theo quy định hiện hành của doanh nghiệp áp dụng đối với công ty đại chúng.

- Thay đổi cơ cấu, số lượng nhân sự và phân công lại nhiệm vụ HĐQT Công ty.

- Tiếp tục tái cấu trúc lao động cắt giảm nhân sự, thu gọn các đơn vị. Đặc biệt vẫn

đề giải quyết chế độ, quyền lợi NLD.

- Xây dựng bộ nhận diện thương hiệu mới của COMA18 bao gồm logo, slogan, bộ ứng dụng văn phòng và các nhận diện đồng bộ khác.

- Xây dựng phát huy hơn nữa công tác chăm lo đảm bảo chế độ lương, thưởng, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động. Gắn kết, phát triển con người, xây dựng nền văn hóa doanh nghiệp đặc trưng góp phần thực hiện mục tiêu chung của công ty.

*** Các hoạt động khác:**

- Chỉ đạo các bộ phận chức năng duy trì và thực hiện tốt công tác Đảng, công đoàn, đoàn thanh niên.

- Tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ thể thao, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần NLD.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và kế hoạch, phương hướng hoạt động năm 2018, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần COMA18. HĐQT Công ty rất mong nhận sự đồng thuận ủng hộ và ý kiến đóng góp xây dựng của các quý cổ đông tham dự phiên họp để hoạt động của HĐQT ngày càng hiệu quả cao hơn.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty cổ phần COMA18 xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT

Đã ký

Bùi Quang Đông