

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

Hà Nội, tháng 04 năm 2011



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18



COMA18

(Giấy chứng nhận ĐKDN Số 0500236860 ngày 21 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Thay đổi lần thứ 8 ngày 15 tháng 12 năm 2010)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*(Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số /SGDHCM
cấp ngày .../.../.....)*



TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THĂNG LONG

Bản cáo bạch này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Công ty cổ phần Coma18

Địa chỉ: Km số 10- Đường Nguyễn Trãi- Phường Thượng Đình- Thanh Xuân- Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 33544667 Fax: (84-4) 33544667
Website : www.coma18.vn

Công ty cổ phần Chứng khoán Thăng Long

Địa chỉ: 273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601
Website : www.tls.vn
Bloomberg: TLSV<GO>

Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Nguyễn Thanh Liêm

Chức vụ: Kế toán trưởng

Tổ chức tư vấn



Công ty cổ phần Chứng khoán Thăng Long

2



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Điện thoại: (84-4) 33544667

Fax: (84-4) 33544667

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18

(Giấy chứng nhận ĐKDN Số 0500236860 ngày 21 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Thay đổi lần thứ 8 ngày 15 tháng 12 năm 2010)

**NIỆM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN
SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Tên Cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Coma18
Loại Cổ phiếu	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng
Tổng số lượng niêm yết	12.000.000 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết (tính theo mệnh giá)	120.000.000.000 đồng

Tổ chức tư vấn**Công ty cổ phần Chứng khoán Thăng Long**

Điện thoại : (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601

Địa chỉ : 273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

Website : <http://www.tls.vn>

Bloomberg : TLSV<GO>

Tổ chức kiểm toán**Báo cáo Kiểm toán năm 2009 được kiểm toán bởi:****Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội**

Địa chỉ : Số 3 Ngõ 1295 đường Giải Phóng, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại : (84 - 4).39745081 Fax: (84 - 4).39745083

Website : <http://www.cpahanoi.com>

Email : cpahanoi@fpt.vn

Báo cáo Kiểm toán năm 2010 được kiểm toán bởi:**Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ**

Địa chỉ : A12, Lô X1 Khu Liên cơ quan, Mỹ Đình, Hà Nội

Điện thoại : (84 - 4).37634618 Fax : (84 - 4).37634617



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

Website : <http://www.americanauditing.com>Email : aa.hanoi@gmail.com

MỤC LỤC

I. Các nhân tố rủi ro	5
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về Cơ chế chính sách và pháp luật	7
3. Rủi ro đặc thù	8
4. Rủi ro khác	9
I. Những người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch	10
1. Tổ chức niêm yết.....	10
2. Tổ chức tư vấn.....	10
II. Các khái niệm	11
III. Tình hình và đặc điểm của tổ chức niêm yết.....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	13
2. Một số thông tin cơ bản về Công ty	14
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	19
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 15/03/2011	25
5. Danh sách công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.	27
6. Hoạt động kinh doanh	27
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	43
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	44
9. Chính sách đối với người lao động.....	47
10. Chính sách cổ tức	49
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	49
12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	56
13. Tài sản	72
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo	72
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	77
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết	78
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết.....	78
IV. Chứng khoán niêm yết	79
1. Loại chứng khoán	79
2. Mệnh giá.....	79
3. Tổng số chứng khoán niêm yết	79
4. Tổng giá trị chứng khoán niêm yết.....	79
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng.....	79
6. Phương pháp tính giá.....	81
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	82
8. Các loại thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán	82
V. Các đối tác liên quan tới việc niêm yết	84
VI. Phụ lục	85



COMA18

Coma18

BẢNG

Bảng 1: Tổng hợp quá trình tăng vốn của Công ty	16
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty	25
Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 25/02/2011	26
Bảng 4: Cơ cấu cổ đông đến ngày 25/02/2011	27
Bảng 5: Các công trình đang thực hiện tính đến ngày 31/12/2010	28
Bảng 6: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2009 và 2010	29
Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2009 và năm 2010	31
Bảng 8: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính	32
Bảng 9: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2009 và 2010	33
Bảng 10: Danh mục các thiết bị thi công đang được sử dụng	35
Bảng 11: Các hợp đồng lớn đã và đang được thực hiện:	41
Bảng 12: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	43
Bảng 13: Tình hình lao động trong Công ty	47
Bảng 14: Thời gian khấu hao tài sản cố định	49
Bảng 15: Chi phí khấu hao TSCĐ trong năm 2009 và 2010	50
Bảng 16: Mức lương bình quân	50
Bảng 17: Thuế Giá trị gia tăng phải nộp tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010	50
Bảng 18: Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010	50
Bảng 19: Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010	51
Bảng 20: Các khoản phải thu	52
Bảng 21: Các khoản phải trả	52
Bảng 22: Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2010	53
Bảng 23: Chi tiết các khoản vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2010	53
Bảng 24: Các khoản đầu tư tài chính	54
Bảng 25: Chi tiết khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010	54
Bảng 26: Chi tiết khoản đầu tư dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010	55
Bảng 27: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	55
Bảng 28: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010	72
Bảng 29: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2011 - 2012	72
Bảng 30: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến của Công ty	76
Bảng 31: Danh sách cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng	79

HÌNH

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty	19
Hình 2: Cơ cấu doanh thu các lĩnh vực kinh doanh chính Công ty năm 2009 và 2010	31

I. Các nhân tố rủi ro

1. Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tăng trưởng kinh tế

Trong những năm vừa qua, Việt Nam luôn đạt được tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và ổn định. Tốc độ tăng trưởng GDP bình quân trong giai đoạn 2002 - 2007 đạt 7,8% và đạt 8,48% trong năm 2007. Năm 2008, tăng trưởng GDP đạt 6,23% và năm 2009 đạt 5,32%, mức thấp nhất trong vòng 10 năm trở lại đây. Tuy nhiên, năm 2010, mức tăng trưởng kinh tế của Việt Nam đạt 6,78%. Điều này cho thấy nền kinh tế nước ta đã sớm ra khỏi tình trạng suy thoái, từng bước phục hồi và tăng trưởng khá nhanh trong năm 2010, nhất là về cuối năm.

Việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ là một trong những nhân tố giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và đối với các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng nói riêng

Để quản lý các rủi ro do tác động của môi trường kinh tế vĩ mô, Công ty đã thực hiện tiến hành dự báo tình hình phát triển kinh tế để lập kế hoạch kinh doanh phù hợp với các kịch bản tăng trưởng kinh tế.

Bên cạnh nhân tố tăng trưởng kinh tế, tỷ lệ lạm phát và lãi suất tăng cao cùng với sự biến động lớn của tỷ giá trong thời gian vừa qua cũng đã ảnh hưởng tới hoạt động của các doanh nghiệp ở mức độ khác nhau tùy thuộc vào đặc điểm hoạt động kinh doanh và tình trạng tài chính của các doanh nghiệp.

Lạm phát

Sự tăng trưởng cao của nền kinh tế luôn đi kèm với rủi ro lạm phát khi hai nhân tố này có sự biến động cùng chiều với nhau. Tốc độ tăng trưởng kinh tế đi kèm với tỷ lệ lạm phát thấp là điều kiện lý tưởng cho sự phát triển bền vững. Ngược lại, sự mất kiểm soát trong tỷ lệ lạm phát sẽ khiến các chủ thể trong nền kinh tế gánh chịu những ảnh hưởng không tốt.

Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế trong những năm gần đây được duy trì ở mức cao, song Việt Nam cũng đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tỷ lệ lạm phát đã tăng từ 6,6% năm 2006 lên 12,6% trong năm 2007, đặc biệt năm 2008 tỷ lệ lạm phát đã tăng lên tới 18,9%. Tại thời điểm đó, giá cả nguyên vật liệu đầu vào như sắt thép, xi măng, gạch,... đều tăng mạnh đẩy chi phí sản xuất lên cao hơn dự kiến khiến nhiều doanh nghiệp bị chậm tiến độ thi công, nhiều công trình bị đình trệ ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, tỷ lệ lạm phát trong 02 tháng đầu năm 2011 so với năm 2010 vẫn tăng 12,24%. Những thay đổi lớn về giá cả nguyên vật liệu xây dựng, giá điện, giá xăng... sẽ khiến các doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, quản lý chi phí cũng như thực hiện các hợp đồng xây dựng. Do vậy, công ty cần chủ động quản lý chi phí đầu vào thông qua các hợp đồng mua bán nguyên vật liệu dài hạn, tính đến yếu tố lạm phát trong kế hoạch kinh doanh.

Lãi suất

Năm 2008 đã chứng kiến diễn biến phức tạp của thị trường tiền tệ. Trong bối cảnh lạm phát gia tăng, Ngân hàng Nhà nước đã thực thi chính sách tiền tệ thắt chặt với việc liên tục điều chỉnh tăng lãi suất cơ bản và các loại lãi suất điều hành thị trường khác. Lãi suất cho vay trên thị trường có thời điểm tăng đến trên 20%. Sang đầu năm 2009, trước tình hình nền kinh tế trì trệ do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng, Chính phủ đã phải áp dụng nhiều biện pháp hỗ trợ, trong đó có gói kích cầu bao gồm cả việc hỗ trợ lãi suất 4% cho các khoản vay ngắn hạn. Kinh tế đã phần nào phục hồi nhờ những giải pháp này. Tình hình thị trường tiền tệ đã có những biểu hiện tích cực và ổn định hơn. Tuy nhiên, sau khủng hoảng kinh tế toàn cầu, trong năm 2010, Ngân hàng Nhà nước đã thực hiện chính sách tiền tệ thận trọng và chặt chẽ hơn đặc biệt là hạn chế hạn mức tín dụng đầu tư vào lĩnh vực bất động sản. Trong thời gian cuối năm 2010 – đầu năm 2011, lãi suất lại có biểu hiện tăng cao. Hiện nay, lãi suất cho vay đầu tư bất động sản vẫn đang ở mức cao khoảng 17-18% một năm. Do đó, thị trường bất động sản ở nhiều nơi vẫn đang trong giai đoạn đóng băng.

Sự thay đổi về lãi suất có ảnh hưởng lớn đến các doanh nghiệp. Lãi suất tăng làm chi phí vay nợ để tài trợ cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp tăng, tác động trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Hiện tại Công ty đang tham gia thi công nhiều công trình lớn, đồng thời cũng là nhà đầu tư trong lĩnh vực Bất động sản với một số dự án đang triển khai. Các dự án trên cần một lượng vốn lớn để đầu tư, trong khi vốn chủ sở hữu của Công ty còn thấp. Đây là một khó khăn trong quá trình triển khai các dự án này, đòi hỏi công ty phải luôn chủ động và nỗ lực trong việc tìm kiếm nguồn vốn tài trợ cho các dự án. Ngoài nguồn vốn chủ sở hữu, Công ty phải huy động thêm vốn bằng cách vay nợ, đặc biệt trong giai đoạn tới, khi nhu cầu đầu tư của Công ty ngày càng lớn, Công ty sẽ cần một lượng vốn lớn để phục vụ cho hoạt động đầu tư. Do đó, Công ty thường xuyên phải huy động vốn từ các ngân hàng và chiếm dụng các nguồn vốn khác. Theo đó, Công ty sẽ luôn phải chịu một áp lực khá lớn về tài chính, đặc biệt là về lãi suất. Trường hợp lãi suất tín dụng gia tăng, sẽ ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tỷ giá hối đoái

Những thay đổi về tỷ giá hối đoái ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu. Với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản cũng chịu tác động gián tiếp từ những biến động tỷ giá hối đoái do hoạt động nhập khẩu các nguyên liệu đầu vào như giá thép, giá xi măng, gạch...

Do hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu sử dụng bằng VND. Vì vậy, Công ty sẽ không chịu nhiều ảnh hưởng khi tỷ giá hối đoái biến động.

2. Rủi ro về Cơ chế chính sách và pháp luật

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của công ty. Hệ thống luật pháp có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Hiện tại, Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Xây dựng và các văn bản dưới luật liên quan khác. Khi Công ty tham gia niêm yết trên TTCK sẽ

chịu sự tác động của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành. Một số văn bản ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư bất động sản của doanh nghiệp:

- Nghị định 69/2009/NĐ- CP: Nghị định có hiệu lực từ năm 2009 vẫn tiếp tục gây khó khăn cho một số doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Nhưng khó khăn trong việc xác định giá đất đền bù giải tỏa mặt bằng dự án, nhiều khả năng chi phí giải phóng mặt bằng tăng lên khi áp dụng giá thị trường làm căn cứ nộp thuế và đền bù.
- Nghị định 71/2010/NĐ- CP: Nghị định có hiệu lực từ 8/8/2010, Thông tư hướng dẫn thực hiện cũng được ban hành. Thị trường phản ứng khá tích cực với những quy định chặt chẽ và rõ ràng trong việc huy động vốn phát triển dự án, tăng thêm tính minh bạch cho thị trường bất động sản và giảm bớt rủi ro cho khách hàng mua sản phẩm.
- Thông tư 13/2010/TT- NHNN: Theo quy định các khoản cho vay nhằm mục đích kinh doanh bất động sản thuộc loại tài sản “có” có hệ số rủi ro bằng 250%, tỷ lệ này đã tăng từ 100% theo quy định trước đó lên 250%. Về dài hạn, nguồn vốn cho vay bất động sản ngày càng bị hạn chế khi Thông tư này có hiệu lực.
- Ngày 01/03/2011, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Chỉ thị số 01/CT-NHNN về việc thực hiện giải pháp tiền tệ và hoạt động ngân hàng nhằm kiểm soát lạm phát. Theo chỉ thị này, trong năm 2011, các đơn vị thuộc Ngân hàng Nhà nước và tổ chức tín dụng thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ và thận trọng, kiểm soát tốc độ tăng trưởng tín dụng dưới 20%, đặc biệt giảm tỷ trọng tốc độ và tỷ trọng dư nợ cho vay lĩnh vực phi sản xuất so với năm 2010, nhất là lĩnh vực bất động sản, chứng khoán. Điều này sẽ gây khó khăn đối với Công ty khi nguồn thu từ hoạt động đầu tư bất động sản luôn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty đã cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp Công ty đã lựa chọn và theo đuổi.

3. Rủi ro đặc thù

▪ Rủi ro về cạnh tranh

Hoạt động chế tạo lắp đặt thiết bị, máy móc, gia công cơ khí, xây lắp các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp giao thông thủy lợi, công trình kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị, đầu tư và xây dựng biệt thự, chung cư cao tầng, văn phòng làm việc... là hoạt động mang lại hiệu quả kinh tế cao và có thị trường tiềm năng rất lớn do ngày càng nhiều các khu công nghiệp không ngừng được mở, các nhà máy sản xuất có quy mô lớn được đầu tư. Tuy nhiên, những ưu đãi về các chính sách quản lý của Nhà nước cho hoạt động này khá hấp dẫn, do vậy các doanh nghiệp có sự đầu tư mạnh về chế tạo, lắp đặt máy móc, thiết bị,... theo chiều sâu và chiều rộng tạo sự cạnh tranh lớn giữa các công ty trong Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng nói riêng và thị trường cơ khí xây dựng nói chung.

Bên cạnh đó, Công ty bắt đầu hoạt động đầu tư bất động sản từ những năm 2003 nhưng với quy mô các dự án còn nhỏ. Do đó, Công ty sẽ chịu sức ép từ các doanh nghiệp có kinh nghiệm trong ngành như Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, Tổng công ty Đầu tư



và phát triển nhà – Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà, Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh (Bitexco), Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai, v.v... Để giảm thiểu cạnh tranh cũng như để xây dựng vị thế trên thị trường bất động sản, Công ty đã và đang định hướng tới phân khúc thị trường đang phát triển, đó là thị trường nhà chung cư có vị trí thuận lợi, chất lượng cao, giá bán hợp lý; đầu tư các khu công nghiệp lân cận Hà Nội để đón đầu cơ hội đầu tư của các nhu cầu mặt bằng phục vụ việc di chuyển các nhà máy sản xuất công nghiệp ra khỏi trung tâm thành phố Hà Nội.

▪ **Rủi ro về công nghệ**

Khi các khu công nghiệp, nhà máy được đầu tư bởi các nguồn vốn khác nhau như đầu tư trực tiếp và gián tiếp từ nước ngoài vào các ngành có tính phức tạp, đòi hỏi về kỹ thuật cao, đi đôi với nó là các dây chuyền, máy móc hiện đại tiên tiến, được đầu tư thì buộc ngành cơ khí xây dựng cũng cần có giải pháp về các yêu cầu chất lượng dịch vụ, tăng cường lao động có tay nghề cao và đầu tư công nghệ để đáp ứng được nhu cầu của thị trường.

▪ **Rủi ro về yếu tố đầu vào**

Các yếu tố đầu vào của Công ty bao gồm chi phí về đất (cụ thể là chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quyền sử dụng đất) và các nguyên vật liệu xây dựng, xây lắp. Do đó, sự biến động của các chi phí này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí quyền sử dụng đất của Công ty sẽ bị ảnh hưởng nếu Nhà nước thay đổi khung giá đất. Đây là rủi ro khá lớn đối với các doanh nghiệp bất động sản. Sự biến động giá vật liệu xây dựng ảnh hưởng đến chi phí của Công ty. Để đối phó với vấn đề này Công ty đã luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp, đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt và kịp thời nhằm tối thiểu hóa chi phí và giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Bảo lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây lắp như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc hoàn toàn)... Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty dự kiến sẽ tham gia mua bảo hiểm cho tài sản và các sản phẩm hàng hóa.



COMA18

Coma18

I. Những người chịu trách nhiệm đối với nội dung bản cáo bạch

1. Tổ chức niêm yết

Ông Lê Huy Lâm

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Bà Lê Thị Thanh

Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế về tài sản, tình hình, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty Cổ phần Coma18.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo pháp luật:

Ông Lê Đình Ngọc

Chức vụ:

Tổng Giám đốc, Đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thăng Long (*sau đây gọi tắt là Công ty Chứng khoán Thăng Long*)

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ niêm yết do Công ty Chứng khoán Thăng Long tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Coma18. Chúng tôi bảo đảm rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Coma18 cung cấp.

II. Các khái niệm

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Coma18
- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán và kế toán Hà Nội là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty cổ phần Coma18
Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần Coma18
- Bản cáo bạch: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- Điều lệ: Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Coma18 thông qua.
- Vốn điều lệ: Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Coma18.
- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu: Chứng chỉ do Coma18 phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Coma18.
- Người có liên quan: Cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
 - Công ty mẹ và công ty con (nếu có).
 - Công ty và người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của công ty đó thông qua các cơ quan quản lý công ty.
 - Công ty và những người quản lý công ty.
 - Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thôn tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của Công ty.
 - Bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của người quản lý công ty, thành viên công ty, cổ đông có cổ phần chi phối.

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Nghị định 14/2007/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- BCTC: Báo cáo tài chính
- BKS: Ban kiểm soát



COMA18

Coma18

▪ CBNV:	Cán bộ nhân viên
▪ Coma18:	Tên viết tắt của Công ty cổ phần Coma18
▪ CP:	Cổ phần
▪ ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
▪ ĐKKD:	Đăng ký kinh doanh
▪ HĐ:	Hợp đồng
▪ HĐQT:	Hội đồng quản trị
▪ HSX:	Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh
▪ KCN:	Khu công nghiệp
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
▪ TNCN	(thuế) Thu nhập cá nhân
▪ TNDN	(thuế) Thu nhập Doanh nghiệp
▪ TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
▪ TSCĐ:	Tài sản cố định
▪ UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
▪ UBND:	Ủy ban nhân dân
▪ USD	Đô la Mỹ
▪ VDL	Vốn điều lệ



COMA18

Coma18

III. Tình hình và đặc điểm của tổ chức niêm yết

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Coma18, tiền thân là Công ty Cơ khí điện Hà Tây – trực thuộc Sở Công Nghiệp Hà Tây thị xã Hà Đông, Hà Nội với lĩnh vực kinh doanh chính là sản xuất cơ khí và xây lắp điện, giá trị sản lượng hàng năm không cao, thiết bị, phương tiện làm việc nghèo nàn không đáp ứng được với nhu cầu phát triển kinh tế.

Trước tình hình đó, Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng nhận thấy sự thuận lợi về địa bàn hoạt động, cùng định hướng sẽ phát triển ngành nghề sản xuất kinh doanh trên địa bàn thị xã Hà Đông như: đầu tư xây dựng khu chung cư La Khê để giải quyết chỗ ở cho cán bộ công nhân viên trong Tổng Công ty và đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho nhân dân trên địa bàn thị xã Hà Đông; đầu tư xây dựng nhà máy chế tạo cột điện thép Bích Hoà, phát triển ngành nghề xây lắp, dịch vụ... Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng đã mạnh dạn đề nghị với Bộ Xây dựng và Sở Công nghiệp Hà Tây xin được tiếp nhận Công ty cơ khí điện Hà Tây về làm đơn vị thành viên của Tổng Công ty và đổi tên thành “Công ty Cơ khí, Xây lắp điện và phát triển hạ tầng”.

Mốc thay đổi và phát triển

Cuối năm 2002, đầu năm 2003, Sở Công nghiệp Hà Tây đồng ý chuyển giao nguyên trạng, Bộ Xây dựng đồng ý tiếp nhận và Công ty Cơ khí, Xây lắp điện và phát triển hạ tầng chính thức được thành lập trên cơ sở Công ty cơ khí điện Hà Tây cũ theo 02 quyết định:

- Quyết định số 1750 – QĐ/UB ngày 25/12/2002 của UBND tỉnh Hà Tây về việc chuyển giao nguyên trạng Công ty cơ khí điện Hà Tây về trực thuộc quản lý của Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 03/QĐ - BXD ngày 02/01/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tiếp nhận Công ty Cơ khí - điện Hà Tây làm doanh nghiệp thành viên và hạch toán độc lập của Tổng công ty Cơ khí Xây dựng (COMA) và đổi tên thành Công ty Cơ khí, Xây lắp điện và phát triển hạ tầng (tên viết tắt là COMA 18).
- Năm 2005, Công ty đã tiến hành cổ phần hoá theo các quyết định:
 - ✓ Quyết định số 04/QĐ-BXD ngày 04/01/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thực hiện sắp xếp, đổi mới, phát triển các Tổng Công ty Nhà nước và doanh nghiệp Nhà nước độc lập thuộc Bộ Xây dựng năm 2005.
 - ✓ Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Cơ khí Xây lắp điện và phát triển hạ tầng thuộc Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng thành Công ty cổ phần. Theo đó Công ty đổi tên thành Công ty cơ khí xây dựng số 18.

Hiện nay, Công ty đã đổi tên thành Công ty cổ phần Coma18 có trụ sở chính được đặt tại: Km số 10 - Đường Nguyễn Trãi - Phường Thượng Đình- Thanh Xuân- Hà Nội.

Thành tựu

Công ty đã thực hiện thành công nhiều công trình lớn cho các chủ đầu tư trong và ngoài nước với chất lượng, hiệu quả cao, đảm bảo an toàn lao động và thiết bị được các chủ đầu tư đánh giá tốt. Nhiều công trình do Công ty đảm nhận thi công lắp đặt đã đạt tới trình độ cao như:



COMA18

Coma18

- Công trình Đèn hình HANELORION;
- Nhà máy xi măng Bút Sơn;
- Nhà máy nhiệt điện Phả Lại;
- Công trình đường dây truyền tải điện Sơn La, (Điện Lực Sơn La); Chế tạo và lắp đặt thiết bị cơ khí Thủy công – Gói SPM 03 Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng; Cung cấp lắp đặt trọn bộ nhà máy và các dịch vụ kỹ thuật đi kèm – Thủy điện Ngòi Đường 2,...

2. Một số thông tin cơ bản về Công ty

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Coma18
- Tên giao dịch: Coma18 Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Coma18.,JSC
- Trụ sở chính: Km số 10 - Đường Nguyễn Trãi - Phường Thượng Đình- Thanh Xuân- Hà Nội.
- Điện thoại: (84-4) 33544667
- Fax: (84-4) 33544667
- E-mail: coma18@vnn.vn
- Website: <http://www.coma18.vn>
- Logo Công ty:



COMA18

- Giấy chứng nhận ĐKKD: Giấy chứng nhận ĐKKD Số 0500236860 ngày 21 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Thay đổi lần thứ 8 ngày 15 tháng 12 năm 2010.
- Vốn điều lệ hiện tại: 120.000.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi tỷ đồng*)
- Lĩnh vực kinh doanh:
 - Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
 - Đào tạo dạy nghề: điện, điện tử, tin học; Đào tạo đại học (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 - Khai thác và kinh doanh khoáng sản (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 - Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
 - Xử lý chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật);
 - Sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy



COMA18

Coma18

- định của pháp luật);
- Kinh doanh xăng dầu;
 - Khai thác, kinh doanh nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt;
 - Kinh doanh vận tải đường bộ;
 - ✓ Loại công trình: Dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng, hoàn thiện;
 - ✓ Loại công trình: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: lĩnh vực chuyên môn giám sát: lắp thiết bị công trình, xây dựng, hoàn thiện;
 - Giám sát thi công xây dựng;
 - Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng(chỉ thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã Đăng ký kinh doanh);
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Kinh doanh thương mại chỉ gồm có các ngành nghề sau: nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp; nguyên phụ liệu, phục vụ mạ kẽm nhúng nóng; máy móc thiết bị công nghiệp, máy động lực, máy thi công; các dây chuyền sản xuất công nghiệp;
 - Đào tạo nghề cơ khí, lái xe;
 - Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống; Kinh doanh dịch vụ du lịch như: kinh doanh du lịch lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
 - Lắp ráp sửa chữa ô tô các loại;
 - Lắp đặt máy móc thiết bị và chuyển giao công nghệ cơ khí động lực, điện lực và điện tử;
 - Chế tạo, lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột Vi ba;
 - Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ;
 - Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - 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 điện;
 - Tư vấn thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
 - Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị vật liệu và phụ kiện, gia công cấu kiện bê tông phục vụ các ngành điện, xây dựng và công nghiệp khác.



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

Tổng hợp quá trình tăng vốn của Công ty

Bảng 1: Tổng hợp quá trình tăng vốn của Công ty

STT	Các đợt tăng vốn	Vốn điều lệ (VND)	Mức tăng vốn (VND)	Phương thức phát hành	Cơ sở pháp lý
	Khi thành lập (21/12/2005)	13.500.000.000	Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng BXD về việc chuyển Công ty Cơ khí xây lắp điện và phát triển hạ tầng thành công ty cổ phần.		
1	Đợt 1 (Tháng 12/2007)	30.000.000.000	16.500.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2007 số 975B/NQ-ĐHCĐ ngày 05/10/2007, Nghị quyết HĐQT ngày 10/10/2007 về việc thực hiện tăng vốn điều lệ của Công ty, v ăn bản số 2073/TCT-H ĐQT ngày 20/11/2007 của Tổng công ty cơ khí xây dựng v/v chấp thuận phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ. (khi phát hành tăng vốn lần 1, Công ty có số cổ đông dưới 100 nên không phải xin giấy phép uỷ ban CKNN).
2	Đợt 2 (Tháng 8/2009)	60.000.000.000	30.000.000.000	Phát hành ra công chúng	- Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2009 số 325/NQ-ĐHCĐ ngày 18/4/2009, Nghị quyết HĐQT ngày 24/11/2009 về việc triển khai lập phương án chi tiết tăng vốn điều lệ của Công ty. - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 394/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18/5/2009.
3	Đợt 3 (Tháng 07/2010)	120.000.000.000	60.000.000.000	Phát hành ra công chúng	- Nghị quyết của



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

STT	Các đợt tăng vốn	Vốn điều lệ (VND)	Mức tăng vốn (VND)	Phương thức phát hành	Cơ sở pháp lý
					ĐHCD năm 2010 số 325/NQ-ĐHCD ngày 25/4/2010, văn bản số 3146/TCT-HĐQT của Tổng công ty cơ khí xây dựng đồng ý chủ trương tăng vốn điều lệ của Coma18 lên 120 tỷ. - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 575/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31/5/2010.
(Nguồn: Coma18)					

❖ Tăng vốn lần 1:

- Công ty phát hành thêm 1.650.000 cổ phần, tương ứng 16.500.000.000 VND theo phương thức phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:
 - Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu
 - Khối lượng cổ phần phát hành : 1.650.000 cổ phần
 - Tỷ lệ chào bán : 1:1,22 (Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách được quyền mua thêm cổ phần với tỷ lệ, cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần được quyền mua thêm 1,22 cổ phần mới).
 - Giá phát hành : 11.000 VND/cổ phần
 - Phương thức phát hành : Phát hành riêng lẻ
 - Thời gian phát hành : Tháng 12/2007
- Mục đích của việc phát hành tăng vốn :
 - Đầu tư dự án mở rộng cụm công nghiệp Thanh Oai.
 - Đầu tư dự án xây dựng văn phòng điều hành sản xuất và căn hộ chung cư Coma18 và các dự án sản xuất kinh doanh khác.

❖ Tăng vốn lần 2:

- Công ty phát hành thêm 3.000.000 cổ phần, tương ứng 30.000.000.000 VND theo phương thức phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:



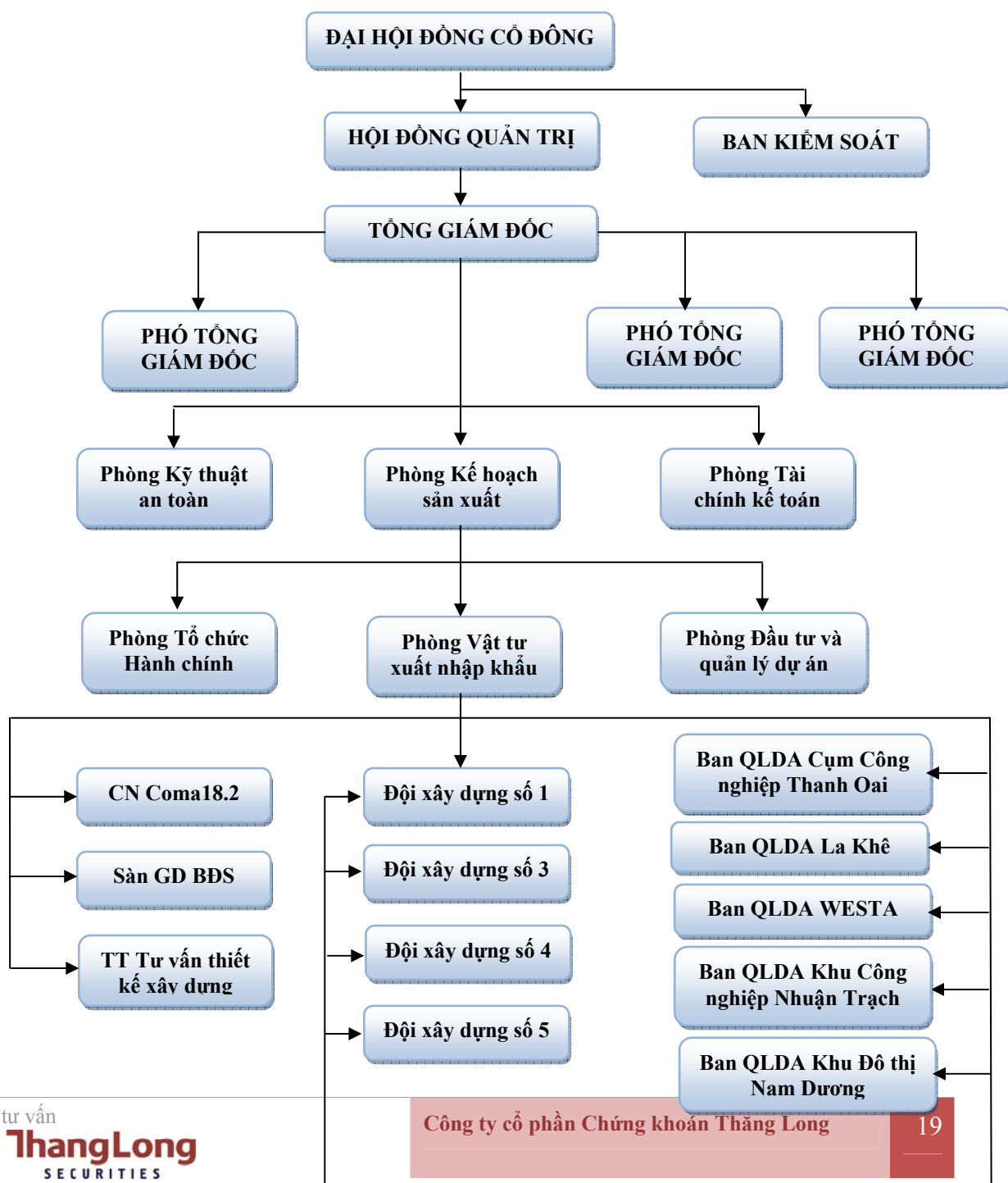
COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu
- Khối lượng cổ phần phát hành : 3.000.000 cổ phần
- Tỷ lệ chào bán : 1:1 (Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách quyền mua thêm cổ phần với tỷ lệ, cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần được quyền mua thêm 01 cổ phần mới).
- Giá phát hành : 10.000 VND/cổ phần
- Phương thức phát hành : Phát hành ra công chúng
- Thời gian phát hành : Tháng 08/2009
- Mục đích của việc phát hành tăng vốn:
 - Thực hiện triển khai một số dự án lớn: Toà nhà cao cấp Westa, mở rộng cụm công nghiệp Thanh Oai thành khu công nghiệp Thanh Oai I, cụm công nghiệp Ngọc Hoà, Chương Mỹ.
 - Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ❖ **Tăng vốn lần 3:**
 - Công ty phát hành thêm 6.000.000 cổ phần, tương ứng 60.000.000.000 VND theo phương thức phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:
 - Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu
 - Khối lượng cổ phần phát hành : 6.000.000 cổ phần
 - Tỷ lệ chào bán : 1:1 (Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách quyền mua thêm cổ phần với tỷ lệ, cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần được quyền mua thêm 01 cổ phần mới)
 - Giá phát hành : 11.000 VND/cổ phần
 - Phương thức phát hành : Phát hành ra công chúng
 - Thời gian phát hành : Tháng 07/2010
 - Mục đích của việc phát hành tăng vốn:
 - Thực hiện triển khai một số dự án lớn: Toà nhà cao cấp Westa.
 - Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

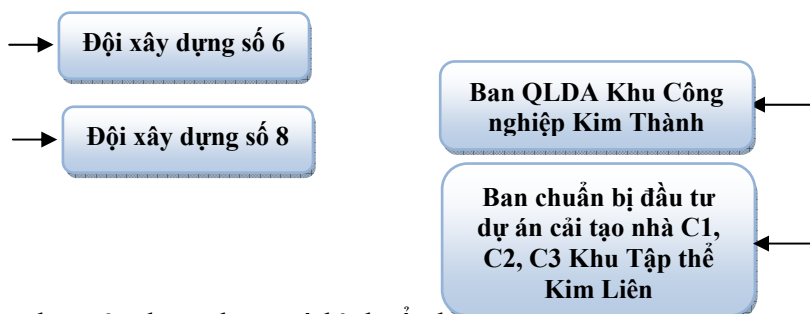
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty





COMA18

Coma18

Hiện tại, Công ty Cổ phần Coma18 vụ đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;



COMA18

Coma18

- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;
- Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Khối quản lý

Khối quản lý có chức năng tham mưu và giúp Tổng giám đốc chỉ đạo:

- Công tác nhân sự tổ chức: Tổ chức và phát triển mạng lưới, công tác nhân sự, bồi dưỡng phát triển nguồn nhân lực, tiền lương và chế độ chính sách đối với người lao động, công tác an toàn vệ sinh lao động, bảo hộ lao động của Công ty.
- Công tác Tài chính Kế toán: Thực hiện các hoạt động về tài chính và hạch toán kế toán của Coma 18 theo quy định của pháp luật.
- Công tác Kiểm tra, kiểm soát nội bộ: Kiểm tra, rà soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan đối với tất cả các đơn vị, bộ phận, các hoạt động của Coma 18 (cơ chế, chính sách, thủ tục, quy trình hoặc các vấn đề trong hoạt động) dựa trên mức độ rủi ro (cao, trung bình hoặc thấp) và mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Coma 18.
- Công tác kế hoạch: Kế hoạch, mua sắm trang thiết bị và tài sản trong toàn Công ty, công tác xây dựng cơ bản trong toàn hệ thống Coma 18.
- Công tác thị trường và phát triển sản phẩm: Quản trị thương hiệu, nghiên cứu thị trường và phát triển sản phẩm, chăm sóc khách hàng của Coma 18.
- Công tác thẩm định: thực hiện thẩm định độc lập các hồ sơ/phương án để ra quyết định, nhằm hạn chế tối đa rủi ro có thể xảy ra đối với hoạt động kinh doanh của Coma 18.
- Công tác Hành chính quản trị: Thực hiện các công việc liên quan đến việc đảm bảo cho văn phòng Coma 18 hoạt động hiệu quả bao gồm: công tác quản trị văn phòng, lễ tân, y tế, công tác đầu tư mua sắm trang thiết bị và tài sản, công tác điều xe và an ninh bảo vệ, căng tin.

Các chi nhánh - phòng giao dịch, Văn phòng đại diện

- Là đầu mối giao dịch của công ty với các đơn vị tại các tỉnh, khu vực trên toàn quốc;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Công ty ủy quyền.

Phòng Kỹ thuật an toàn:

Phòng Kỹ thuật an toàn thực hiện các chức năng, nhiệm vụ sau:

- Tham mưu giúp việc cho Tổng giám đốc trong việc quản lý điều hành công việc. Thực hiện các công việc do Tổng giám đốc giao trong công tác khoa học kỹ thuật, theo dõi và quản lý thiết bị.
- Xây dựng chiến lược, mục tiêu, chương trình phát triển khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến gắn với phương án sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Theo dõi quản lý điều hành công việc Tổng giám đốc giao trong công tác khoa học kỹ thuật. Theo dõi, quản lý thiết bị đo và thiết bị sản xuất. Theo dõi, quản lý sản phẩm đạt yêu cầu và sản phẩm không phù hợp.
- Duy trì và đảm bảo việc hiệu chuẩn các thiết bị đo lường, kiểm tra thử nghiệm của Công ty có liên quan đến chất lượng và sản phẩm.
- Quản lý và khai thác thiết bị, máy móc nhà xưởng nhằm phát huy năng suất hiệu quả.
- Sáng kiến cải tiến hợp lý hóa sản phẩm, nâng cao năng suất chất lượng hiệu quả.

Phòng Tổ chức – Hành chính

Phòng tổ chức hành chính thực hiện các chức năng, nhiệm vụ sau:



- Thực hiện công tác tổ chức, quản lý nhân sự trong toàn Công ty;
- Tham mưu giúp việc cho Tổng giám đốc Công ty về công tác văn phòng, thực hiện nhiệm vụ tổ chức, điều hành hoạt động của Văn phòng phục vụ cho sự chỉ đạo điều hành về các chương trình, kế hoạch công tác hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Theo dõi công tác phòng chống lụt bão;
- Thực hiện quản lý đất đai, tài sản cố định, công tác tổng hợp hành chính, các cơ sở vật chất, phương tiện đi lại, thông tin liên lạc... và công tác tiếp tân của Văn phòng Công ty.
- Theo dõi quản lý điều hành công tác lao động tiền lương của cán bộ nhân viên trong toàn Công ty, an toàn lao động, tuyển dụng và đào tạo nhân lực;
- Theo dõi, quản lý điều hành công tác tổ chức cán bộ, thi đua khen thưởng, kỷ luật, tiếp nhận công văn đến, đi;
- Theo dõi và giải quyết các công việc về chế độ chính sách của cán bộ nhân viên trong toàn Công ty, các công việc liên quan đến chế độ chính sách, bảo hiểm xã hội;
- Các công việc văn thư, hành chính, phục vụ.

Phòng Kế hoạch sản xuất

- Tìm kiếm việc làm, công tác đấu thầu, hợp đồng kinh tế, thanh quyết toán;
- Nghiên cứu, xây dựng kế hoạch định hướng sản xuất kinh doanh trung hạn, dài hạn và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty trên cơ sở ngành nghề sản xuất kinh doanh và kế hoạch của đơn vị thành viên;
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty trong việc phân bổ kế hoạch sản xuất cho các xí nghiệp, đội sản xuất;
- Tham mưu giúp việc cho ban lãnh đạo Công ty trong việc tổ chức, chỉ đạo thực hiện các dự án có hiệu quả cao nhất;
- Tiếp thị, tìm kiếm và mở rộng thị trường theo ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tham gia, phối hợp với các phòng ban trong Công ty để xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật của Công ty;
- Tổng hợp và xác định hiệu quả sản xuất kinh doanh của từng công trình, dự án và các hạng mục sản xuất kinh doanh khác. Thống kê và phân tích tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc đột xuất giao nhiệm vụ;
- Tham mưu và thực hiện các nhiệm vụ do Tổng giám đốc giao về công tác điều hành sản xuất gia công cơ khí theo đúng chế độ hiện hành của Nhà nước và định hướng phát triển của Công ty;
- Lập kế hoạch định hướng trung dài hạn về công tác sản xuất hàng năm của Công ty về lĩnh vực sản xuất gia công cơ khí, xây dựng khác;
- Tiếp thị và mở rộng thị trường tham gia đấu thầu các dự án về sản xuất, chế tạo các sản phẩm cơ khí.

Phòng Đầu tư và phát triển dự án

- Tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty về công tác đầu tư xây dựng cơ bản, kiểm tra đôn đốc các đơn vị thực hiện công tác đầu tư theo đúng các quy định của Nhà nước;
- Xây dựng kế hoạch tiếp thị, tìm kiếm thị trường đầu tư và xây dựng;
- Xây dựng kế hoạch định hướng trung hạn, dài hạn về công tác đầu tư;
- Quản lý công tác đầu tư và xây dựng, các dự án đầu tư của Công ty theo đúng các quy định của Nhà nước;
- Phối hợp với các phòng ban chức năng thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra thẩm định việc chuẩn bị, thực hiện, kết thúc các dự án đầu tư và xây dựng của Công ty theo đúng quy định quản lý đầu tư và xây dựng, các văn bản của Nhà nước có liên quan đến đầu tư xây dựng, đề xuất biện pháp giải quyết nhằm đảm bảo kế hoạch thực hiện các dự án đầu tư của Công ty;
- Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban công ty trong việc nghiệm thu, quyết toán các dự án đầu tư và xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư;
- Tổng hợp, phân tích tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư và xây dựng; kiểm tra, thống kê và báo cáo hiệu quả của các dự án đầu tư;
- Căn cứ kế hoạch định hướng phát triển sản xuất kinh doanh và năng lực trang thiết bị hiện có phối hợp với các phòng ban, đơn vị trực thuộc lập kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản và đầu tư máy móc thiết bị;
- Kết hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan làm thủ tục thanh quyết toán vốn đầu tư;
- Tham gia Hội đồng xét thầu.

Phòng Vật tư – Xuất nhập khẩu

- Quản lý việc tìm nguồn, mua, đặt gia công chế tạo và nhập khẩu các vật tư, hàng hóa phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quản lý việc lưu trữ và bảo quản các loại vật tư đảm bảo an toàn, chất lượng và số lượng để phục vụ kịp thời các công trình, tránh lãng phí và thất thoát vật tư;
- Quản lý việc thanh quyết toán các hợp đồng mua vật tư đã ký kết.

Phòng Tài chính kế toán

- Điều hành mọi công việc về khâu nghiệp vụ hạch toán kế toán trên phòng Kế toán công ty, các đơn vị hạch toán phụ thuộc, phụ trách khâu ngoại giao đối ngoại các cơ quan chức năng Nhà nước để giải quyết các công việc chung có liên quan tới Công ty. Phụ trách kiểm tra quyết toán Tài chính quý, năm, quyết toán đầu tư các dự án trên toàn Công ty;
- Kế toán tổng hợp, kết hợp với kế toán chuyên quản – kế toán đơn vị phụ thuộc cập nhật chương trình kế toán của các đơn vị tổng hợp về Công ty;
- Kế toán theo dõi Công nợ, phục vụ công tác kiểm kê, kiểm tra, kiểm toán;
- Kế toán thanh toán ngân hàng: Tính toán phân bổ tiền lãi vay hàng tháng, kết hợp với các kế toán chuyên quản, kế toán đơn vị phụ thuộc cập nhật đối chiếu công nợ nội bộ về số dư nợ



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Ngân hàng; tính toán phân bổ các khoản phí chuyển tiền thông báo cho các đơn vị, cập nhật chương trình kế toán Ngân hàng;

- Đảm nhiệm kế hoạch thanh toán tiền lương, tiền mặt, BHXH;
- Kế toán nguyên vật liệu, có trách nhiệm cập nhật chương trình kế toán – vật liệu;
- Theo dõi tình hình thanh toán và thực hiện việc quyết toán đầu tư;
- Theo dõi kê khai, viết hóa đơn, quyết toán thuế với các cục thuế, các đơn vị trong Công ty;
- Theo dõi kiểm kê tài sản cố định;
- Đảm nhiệm tổng hợp và phân bổ BHXH, BHYT;
- Đảm nhiệm công tác thu, chi tiền mặt cho các đối tượng trong, ngoài Công ty.
- Thực hiện công tác lưu trữ chứng từ.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 15/03/2011

❖ Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tại thời điểm 15/03/2011)

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Tên cổ đông	Địa chỉ	Người đại diện	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần	Giá trị (1.000 VND)	Tỷ lệ/VĐL
Tổng Công ty Cơ khí xây dựng	Số 125D Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội	<u>Trong đó:</u>	110746	6.120.000	61.200.000	51%
		Lê Huy Lân	010811938	3.600.000	36.000.000	30%
		Nguyễn Đức Thành	013083292	960.000	9.600.000	8%
		Trần Như Hưng	011362237	960.000	9.600.000	8%
		Lê Thế Thủy	112440490	600.000	6.000.000	5%
Lê Huy Lân	Số nhà 20 Lê Thánh Tông, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội			1.200.000	12.000.000	10%
TỔNG CỘNG				7.320.000	73.200.000	61%

(Nguồn: Coma18)

❖ Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 15/03/2011



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần****Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm ngày 15/03/2011**

Tên cổ đông	Địa chỉ	Người đại diện	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần	Giá trị (1.000 VND)	Tỷ lệ/VĐL
Tổng công ty Cơ khí xây dựng	Số 125D Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội	<u>Trong đó:</u>	110746	6.120.000	61.200.000	51,00%
		Lê Huy Lân	010811938	3.600.000	36.000.000	30%
		Nguyễn Đức Thành	013083292	960.000	9.600.000	8%
		Trần Như Hưng	011362237	960.000	9.600.000	8%
		Lê Thế Thủy	112440490	600.000	6.000.000	5%
Lê Huy Lân	Số nhà 20 Lê Thánh Tông, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội		010811938	1.200.000	12.000.000	10,00%
Nguyễn Đức Thăng	P.2205, nhà 24T1, Hoàng Đạo Thúy, Cầu Giấy, Hà Nội		012272228	60.200	602.000	0,50%
Nguyễn Xuân Tiệp	Số 14, ngõ 10, phố Bà Triệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội		111200324	120.000	1.200.000	1,00%
Vũ Thị Trăn	Số 175, phố Bế Văn Đàn, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội		110012399	80.220	802.200	0,67%
Nguyễn Đức Thành	4E, TT Bình chủng thông tin liên lạc, Pháo Đài Láng, Đống Đa, Hà Nội		013083292	511.666	5.116.660	4,26%
TỔNG CỘNG				8.092.086	80.920.860	67,43%
(Nguồn: Coma18)						



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Ghi chú: Các cổ phiếu của cổ đông sáng lập chuyển nhượng có điều kiện trong vòng 03 năm kể từ ngày Công ty thành lập (ngày 21/12/2005) theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

❖ **Cơ cấu cổ đông đến ngày 15/03/2011**

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông đến ngày 15/03/2011

STT	Cổ đông	Số lượng (người)	Số cổ phần	Giá trị (1.000 VND)	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước	308	12.000.000	120.000.000	100,00%
1	Cổ đông tổ chức	01	6.120.000	61.200.000	51%
2	Cổ đông cá nhân	307	5.880.000	58.800.000	49%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
1	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0
	Tổng cộng	308	12.000.000	120.000.000	100%

(Nguồn: Coma18)

5. Danh sách công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.

- ❖ Công ty mẹ của Công ty: Không có
- ❖ Công ty con của Công ty: Không có
- ❖ Công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có
- ❖ Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết: Không có

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Trong quá trình hội nhập và phát triển, Công ty không những phát huy thế mạnh với những hoạt động kinh doanh truyền thống của mình là xây lắp cơ khí, mà còn đa dạng hóa các hoạt động kinh doanh nhằm tận dụng được những cơ hội kinh doanh đầu tư hiệu quả cũng như hạn chế những rủi ro xảy ra. Trong thời gian tới, Công ty sẽ vừa tập trung vào hoạt động kinh doanh chính là xây lắp cơ khí đồng thời cũng mở rộng các hoạt động kinh doanh khác như đầu tư kinh doanh khu công nghiệp, bất động sản.

a. Hoạt động xây lắp cơ khí

Với bề dày kinh nghiệm trong quản lý và thi công cùng đội ngũ kỹ sư và công nhân lành nghề có trình độ chuyên môn cao, năng lực và thiết bị được đầu tư đầy đủ, hiện đại, Coma18 đã tham gia thiết kế chế tạo thi công lắp đặt các công trình trọng điểm trong và ngoài nước đạt chất lượng và hiệu quả kinh tế. Các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp Coma18 đã và đang thi công trong vòng 10 năm qua có thể kể đến như sau:



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

Bảng 5: Các công trình đang thực hiện tính đến ngày 31/12/2010

STT	Tên chủ đầu tư	Năm xây dựng	Nội dung công trình	Giá trị (Triệu VND)
A	Công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp			
1	BQL KCN làng nghề Minh Khai	2004	Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN làng nghề Minh Khai – Hưng Yên	30.887
2	Công ty TNHH M+ W Zander Việt Nam	2009	Công tác hiện trường và các công việc làm trước – Gói thầu CO1A	15.000
B	Chủ đầu tư các công trình, dự án			
1	Công ty Cơ khí xây lắp điện và phát triển hạ tầng (nay là Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18)	2004	Đầu tư và xây dựng dự án khu chung cư và nhà liền kề La Khê – Văn Khê – Hà Đông	98.757
2	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18	2003	Đầu tư xây dựng Nhà máy chế tạo cột điện thép 20.000 tấn/năm	28.080
3	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18	2006	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thanh Oai	259.186
4	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18	2008	Khu nhà ở liền kề cán bộ chiến sĩ Cục cảnh sát điều tra tội phạm ma túy – C17 Bộ Công an	235.300
5	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18	2009	Đầu tư Xây dựng “Tòa nhà cao cấp Westa”	613.023
6	Công ty Cổ phần Coma18	2011	Dự án khu công nghiệp Nhuận Trạch (Hoà Bình)	1.720.000
7	Công ty Cổ phần Coma18	2011	Dự án khu công nghiệp Kim Thành (Hải Dương)	1.303.000
8	Công ty Cổ phần Coma18	2011	Dự án khu đô thị Nam Dương tại đô thị mới Điện Nam, Điện Ngọc (Quảng Nam)	1.120.000
(Nguồn: Coma18)				

b. Chuyển nhượng hạ tầng cụm công nghiệp

Tổ chức tư vấn



Công ty cổ phần Chứng khoán Thăng Long

28



COMA18

Coma18

Phát huy thế mạnh về công nghệ, nhân lực và năng lực tài chính lành mạnh, Coma18 mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư xây dựng và chuyển nhượng hạ tầng cụm công nghiệp. Trong năm 2006, Coma 18 đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thanh Oai. Dự án đã đi vào hoạt động và mang lại hiệu quả kinh tế cao cho Coma18. Trong hai năm tới, Coma18 có kế hoạch mở rộng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp ở một số tỉnh lân cận như Hải Dương, Hòa Bình,...

c. Kinh doanh bất động sản

Trong 10 năm trở lại đây, thị trường bất động sản phát triển nhanh chóng, tạo kênh đầu tư kinh doanh hiệu quả cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Trước thời cơ mới, Ban lãnh đạo Coma18 đã nắm bắt cơ hội mở rộng hoạt động kinh doanh bất động sản trên nền tảng thế mạnh nội tại của Công ty. Từ năm 2004 đến nay, Coma 18 đã thực hiện đầu tư và kinh doanh một số dự án bất động sản như Dự án khu chung cư và nhà liền kề La Khê – Văn Khê – Hà Đông, Dự án Khu nhà ở liền kề cán bộ, chiến sỹ C17 Bộ Công an, Dự án Tòa nhà cao cấp Westa.

d. Kinh doanh ăn uống, dịch vụ khác

Nhà hàng Phúc La thuộc Chi nhánh Thương mại và Dịch vụ (COMA 18.2) có địa chỉ tại số 38 Nguyễn Chánh – quận Hà Đông – Thành phố Hà Nội, với quy mô diện tích đất là 1.826,6 m2 thuộc quyền sử dụng lâu dài của COMA18.

Vị trí của Nhà hàng Phúc La được đánh giá là vị trí kinh doanh dịch vụ đắc địa của COMA18, nằm trên mặt đường 70, cách cầu Hà Đông khoảng 200m. Nhà hàng Phúc La được thiết kế trang trọng, lịch sự, luôn đặt an toàn vệ sinh thực phẩm và chất lượng dịch vụ là ưu tiên hàng đầu. Đối tượng khách hàng chủ yếu là khách công chức (do Nhà hàng ở gần khu vực này có nhiều văn phòng các Sở thành phố Hà Nội tại Trụ sở UBND tỉnh Hà Tây cũ; các ngân hàng gần khu vực nhà hàng; cán bộ, công nhân viên Viện Quân y 103...); các doanh nghiệp và tầng lớp trung lưu. Nhà hàng hoạt động liên tục và ổn định từ năm 2004 đến nay đã khẳng định được uy tín và thương hiệu tại khu vực quận Hà Đông.

6.2 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 2009 và 2010

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2009 và 2010

TT	DIỄN GIẢI	Năm 2009		Năm 2010		% Tăng/giảm doanh thu năm 2010 so với 2009
		Doanh thu (Triệu VND)	Tỷ trọng	Doanh thu (Triệu VND)	Tỷ trọng	
1	Xây lắp	6.390	3,6%	23.590	19,7%	+ 269,2%
2	Cơ khí	10.826	6,0%	21.293	17,8%	+ 96,7%
3	Chuyển nhượng hạ tầng công nghiệp	2.328	1,3%	7.146	6,0%	+ 207,0%
4	Kinh doanh bất động sản, nhà ở	155.227	86,7%	61.416	51,3%	- 60,4%
5	Kinh doanh ăn uống, dịch vụ khác	4.266	2,4%	6.268	5,2%	+ 46,9%



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

TT	DIỄN GIẢI	Năm 2009		Năm 2010		% Tăng/giảm doanh thu năm 2010 so với 2009
		Doanh thu (Triệu VND)	Tỷ trọng	Doanh thu (Triệu VND)	Tỷ trọng	
	Tổng cộng	179.037	100%	119.713	100%	- 33,1%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

Tình hình thực hiện doanh thu của Công ty trong 02 năm 2009 và 2010 cụ thể như sau:

Hoạt động xây lắp

Năm 2009, doanh thu hoạt động xây lắp chiếm 3,6% tổng doanh thu thuần của Công ty, trong đó: doanh thu từ dự án làng nghề Minh Khai – Văn Lâm là 2.331 triệu VND, doanh thu từ công trình thủy điện Hương Sơn là 855 triệu VND, doanh thu từ gói thầu C01A – Zander Việt Nam là 2.886 triệu VND và doanh thu từ các dự án khác là 318 triệu VND. Tuy nhiên, đến năm 2010, doanh thu hoạt động xây lắp tăng 269,2% so với năm 2009 (từ 6.390 triệu VND năm 2009 lên 23.590 triệu VND năm 2010) do trong năm 2010, Công ty thực hiện hoàn thành giá trị sản lượng xây lắp của một số hạng mục công trình như: Gói thầu C01A công tác hiện trường và các công việc làm trước (Công ty M + W Zander Việt Nam); Sân vườn và phụ trợ Công ty TNHH Italian; tu bổ đê Tân Đà,... Đây là mảng hoạt động đem lại doanh thu tương đối cao trong tổng doanh thu thuần của Công ty.

Hoạt động cơ khí

Năm 2009, doanh thu hoạt động cơ khí chiếm 6,0% tổng doanh thu của Công ty, trong đó: doanh thu từ công trình Thủy điện Dak Mi4 là 5.637 triệu VND, doanh thu từ công trình Thủy điện Ngòi đường II là 2.464 triệu VND, doanh thu từ sản xuất kết cấu thép - biện pháp thi công công trình WESTA là 1.748 và doanh thu từ các dự án, công trình khác là 977 triệu VND. Đến năm 2010, Công ty đã tăng cường ký kết và thực hiện các hợp đồng cơ khí nên doanh thu hoạt động cơ khí năm 2010 tăng 96,7% so với năm 2009 (từ 10.826 triệu VND năm 2009 lên 21.293 triệu VND). Bên cạnh đó, trong năm 2010, Công ty thực hiện: gia công chế tạo thiết bị tại chỗ dự án Nhà máy xi măng Bút Sơn, gia công chế tạo và cung cấp cột thép mạ kẽm nhúng nóng, bu lông neo, tiếp địa cho đường dây 110KV đấu nối vào nhà máy thủy điện Ngòi Hút 2, lắp đặt và cung cấp thiết bị phi tiêu chuẩn dự án trạm nghiền xi măng Quảng Trị, gia công lắp đặt kết cấu thép nhà máy may Tiên Sơn, Thanh Hoá,...

Hoạt động chuyển nhượng hạ tầng công nghiệp

Trong năm 2009, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một phần hạ tầng cụm công nghiệp Thanh Oai là 2.328 triệu VND. Đến năm 2010, Công ty tiếp tục thực hiện chuyển giao một phần hạ tầng cụm công nghiệp Thanh Oai nên doanh thu năm 2010 tăng 207% so với năm 2009 (từ 2.328 triệu VND năm 2009 lên 7.146 triệu VND năm 2010).

Hoạt động kinh doanh bất động sản, nhà ở

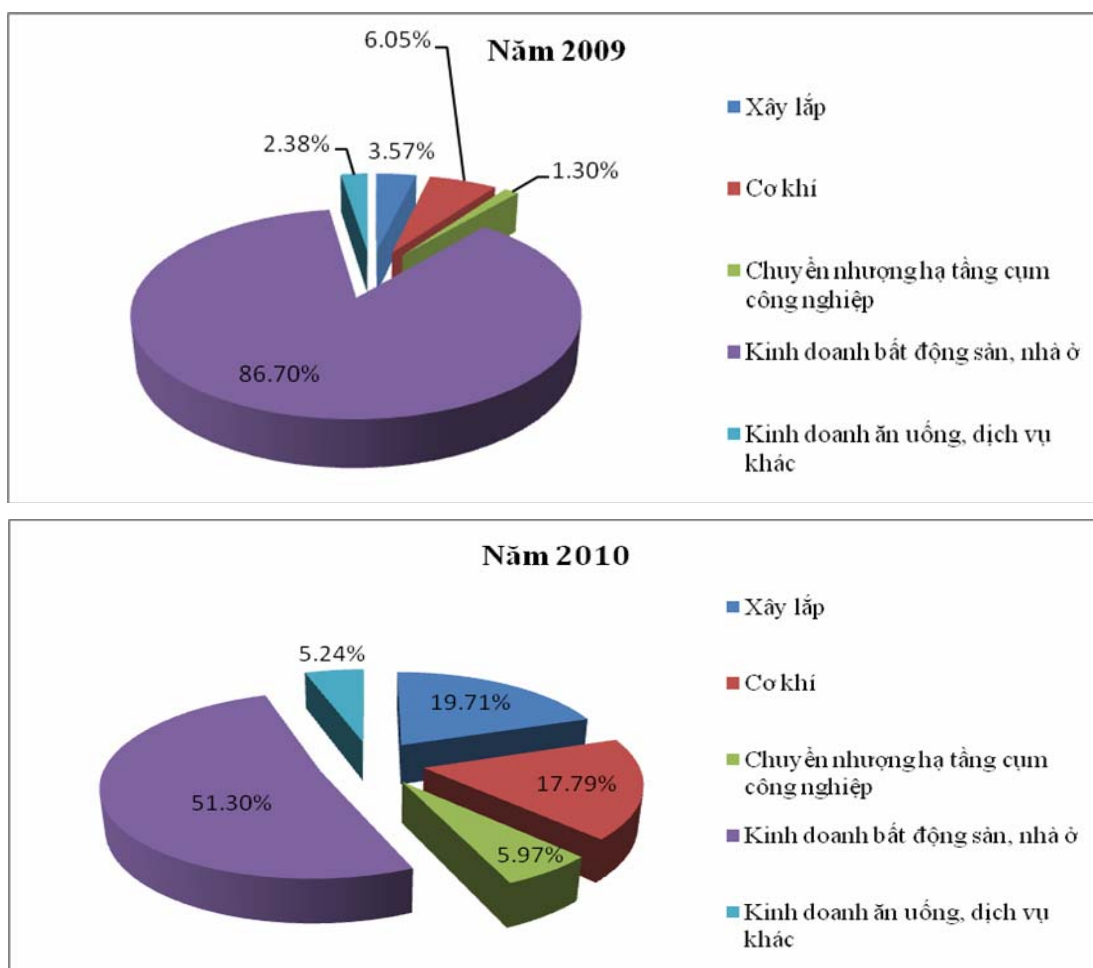
Năm 2009, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản, nhà ở chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng doanh thu của Công ty (86,7%) là do Công ty thực hiện thu tiền bán nhà của dự án tòa nhà cao cấp WESTA (109.090 triệu VND) và tiền bán nhà của dự án Khu chung cư La Khê (46.137

triệu VND). Tuy nhiên, trong năm 2010, Công ty tập trung thực hiện đầu tư xây dựng dự án Toà nhà cao cấp Westa. Giai đoạn này, Công ty chưa đủ điều kiện để thu tiền của khách hàng theo tiến độ và quy định từng lần của dự án. Do đó, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản, nhà ở năm 2010 (chủ yếu từ việc thu tiền bán nhà của dự án toà nhà cao cấp WESTA) giảm 60,4% so với năm 2009 (từ 155.227 triệu VND năm 2009 xuống 61.416 triệu VND).

Hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống Nhà hàng Phúc La và các dịch vụ khác

Doanh thu hoạt động kinh doanh ăn uống, dịch vụ khác năm 2010 tăng 46,9% so với năm 2009 (từ 4.266 triệu VND năm 2009 lên 6.268 triệu VND năm 2010) do trong năm qua Công ty chú trọng tập trung đẩy mạnh hoạt động này. Do vậy, mức doanh thu từ mảng hoạt động này năm 2010 tăng so với năm 2009.

Hình 2: Cơ cấu doanh thu các lĩnh vực kinh doanh chính Công ty năm 2009 và 2010



Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2009 và năm 2010

TT	Dịch vụ	Năm 2009		Năm 2010	
		Lợi nhuận (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Lợi nhuận (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
1	Xây lắp	-5.511	- 71%	1.305	8%
2	Cơ khí	-1.237	-16%	515	3%
2	Chuyển nhượng hạ tầng công nghiệp	1.200	15%	5.460	33%
4	Kinh doanh bất động sản, nhà ở	12.850	165%	9.097	55%
5	Kinh doanh ăn uống, dịch vụ khác	522	7%	165	1%
	Tổng cộng	7.788	100%	16.542	100%

(Nguồn: Coma18)

6.3 Nguyên vật liệu đầu vào

❖ Nguyên vật liệu đầu vào

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp nên nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu là sắt, thép, xi măng, nhiên liệu,... Sự biến động giá cả nguyên vật liệu theo chiều hướng gia tăng trong thời gian gần đây, sẽ làm cho kinh phí đầu tư của các chủ đầu tư tăng theo. Điều này có thể làm cho số lượng và quy mô các dự án đầu tư giảm xuống, ảnh hưởng đến doanh số của ngành xây dựng nói chung và của Coma18 nói riêng. Những diễn biến của thị trường vật liệu xây dựng nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí đầu tư xây dựng lên cao nên ảnh hưởng đến lợi nhuận.

Bảng 8: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính

STT	Tên các Công ty cung cấp vật liệu xây dựng	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động
1	Công ty TNHH Tiến Xuân	Xã Phú Lương, Hà Đông, Hà Nội	Kinh doanh vật liệu cơ khí, xây dựng
2	CTCP Công nghệ Thiết bị Phương Nam	Vọng Hà - Hoàn Kiếm - Hà Nội	Kinh doanh thiết bị cơ khí, vật liệu xây dựng
3	Công ty TNHH Cơ khí Huy Thành	Phùng Xá - Thạch Thất - Hà Nội	Kinh doanh thiết bị cơ khí, vật liệu xây dựng
4	Công ty TNHH Phát triển Công nghệ Bắc Nam	Nhà số 33/116/443 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội	Kinh doanh thiết bị cơ khí, vật liệu xây dựng
5	CTCP Kim khí Hà Nội	20 Tôn Thất Tùng, Hà Nội	Kinh doanh cơ khí
6	CTCP Thép Tường Minh	Nguyễn Ngọc Nại - Thanh Xuân - Hà Nội	Kinh doanh vật liệu xây dựng

(Nguồn: Coma18)

❖ Sự ổn định của các nguồn cung cấp

Trong giai đoạn 2008 - 2010, giá cả các mặt hàng nguyên vật liệu, vật tư đầu vào trong ngành xây dựng biến động rất mạnh. Sự tăng giá của hầu hết các mặt hàng này đã gây khó khăn cho hầu hết các doanh nghiệp trong ngành xây dựng. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển của thị trường vật liệu xây dựng, số lượng nhà cung cấp nguyên vật liệu trong nước và nước ngoài trên thị trường đã tăng lên đáng kể. Sự gia tăng số lượng nhà cung cấp làm phong phú thêm chủng loại cũng như chất lượng của nguyên vật liệu xây dựng, tạo thêm nhiều sự lựa chọn cho các doanh nghiệp thi công, xây lắp. Trên cơ sở đánh giá thị trường yếu tố đầu vào, Công ty đã chủ động áp dụng đồng bộ những biện pháp có hiệu quả để tạo sự chủ động trong nguồn vật tư phục vụ cho các hoạt động thi công xây lắp, cụ thể:

- Lập kế hoạch vật liệu chi tiết và dài hạn cho các công trình thi công để có thể chủ động tìm kiếm nguồn nguyên vật liệu.
- Giám sát và quản lý tốt các hoạt động xây lắp, tận dụng một cách tối đa các nguyên vật liệu sử dụng nhằm tiết kiệm chi phí thi công nhưng vẫn đảm bảo được chất lượng công trình.
- Thường xuyên cập nhật và chủ động tìm kiếm thêm các nhà cung ứng nguyên vật liệu trên thị trường.
- Lựa chọn các nhà cung cấp có uy tín trên thị trường xây dựng và thiết lập mối quan hệ bạn hàng chiến lược để có thể đảm bảo sự ổn định của nguồn cung cấp. Công ty đã tiến hành ký kết các hợp đồng cung cấp dài hạn đối với một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính như thép, xi măng, xăng dầu, v.v...

Việc áp dụng những biện pháp bình ổn nguồn nguyên vật liệu này sẽ góp phần tạo cho Công ty sự chủ động trong việc tìm kiếm nguyên vật liệu, đảm bảo đủ nguồn vật tư và giảm thiểu tối đa ảnh hưởng của những biến động trên thị trường.

❖ Ảnh hưởng của các yếu tố đầu vào tới doanh thu, lợi nhuận

Những biến động về giá cả nguyên vật liệu trên thị trường sẽ có ảnh hưởng đến giá thành chi phí của công trình, từ đó ảnh hưởng đến lợi nhuận chung của Công ty. Để khắc phục những rủi ro khi giá nguyên vật liệu đầu vào có xu hướng tăng, ngay từ khi đấu thầu, lập dự toán công trình, Công ty luôn tính toán mức độ trượt giá hợp lý của các loại nguyên vật liệu, đồng thời trích lập dự phòng khi nhận thấy khả năng biến động giá cao. Bên cạnh đó, việc thi công, xây lắp dự án thường được Công ty và chủ đầu tư thỏa thuận theo hình thức hợp đồng điều chỉnh giá. Trong trường hợp giá thành nguyên vật liệu tăng trong quá trình thi công dự án, Công ty sẽ thỏa thuận với chủ đầu tư bù giá phần chênh lệch đối với những vật liệu chính.

6.4 Chi phí sản xuất

Bảng 9: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2009 và 2010

TT	Chi phí sản xuất kinh doanh	Năm 2009		Năm 2010	
		Giá trị (VND)	%/DTT	Giá trị (VND)	%/DTT
1	Giá vốn hàng bán	143.450.237.521	80,1%	78.352.580.675	65,5%
2	Chi phí tài chính	8.722.362.989	4,9%	4.988.145.030	4,2%
3	Chi phí bán hàng	1.079.122.622	0,6%	1.053.051.210	0,9%



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

TT	Chi phí sản xuất kinh doanh	Năm 2009		Năm 2010	
		Giá trị (VND)	%/DTT	Giá trị (VND)	%/DTT
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.409.229.826	6,4%	16.114.116.501	13,5%
	Tổng cộng	164.660.952.958	92,0%	100.507.893.416	84,0%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2010 giảm so với năm 2009, cụ thể như sau:

- *Giá vốn hàng bán:* Giá vốn hàng bán năm 2010 của toàn Công ty giảm 45,4% so với năm 2009. Nguyên nhân là do giá trị sản lượng sản xuất kinh doanh năm 2010 thực hiện (triển khai các dự án đầu tư mới) giảm so với năm 2009, cụ thể: tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của Công ty giảm từ 80,1% xuống còn 65,5% làm cho giá vốn hàng hóa giảm.
- *Chi phí tài chính:* Tỷ trọng chi phí tài chính/doanh thu thuần của Công ty giảm từ 4,9% xuống còn 4,2% là do Công ty đã chủ động được nguồn vốn nên đã giảm chi phí lãi vay.
- *Chi phí bán hàng:* Tỷ trọng chi phí bán hàng/doanh thu thuần của Công ty năm 2010 tăng so với năm 2009 là 0,3% là do trong năm 2010, Công ty đầu tư trang thiết bị cho nhà hàng Phúc La nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của nhà hàng.
- *Chi phí quản lý doanh nghiệp:* Tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp/doanh thu thuần của Công ty tăng từ 6,4% năm 2009 lên 13,5% năm 2010 là do Công ty bổ sung thêm nhân sự cho văn phòng Công ty, tiền lương cho bộ phận quản lý và chi phí hội nghị, hội họp tăng phù hợp với mục tiêu về chiến lược sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm tới.

6.5 Trình độ công nghệ

Trong hoạt động quản lý, Công ty đang áp dụng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 do Tổng cục tiêu chuẩn đo lường chất lượng cấp ngày 06/12/2005. Việc áp dụng quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn đã mang lại nhiều lợi ích cho Công ty, giúp hoạt động kinh doanh của Công ty ngày càng hiệu quả.

Đối với hoạt động đầu tư đổi mới máy móc, thiết bị, Công ty luôn quán triệt các nguyên tắc sau:

- Đầu tư các thiết bị máy móc đồng bộ cho từng công đoạn phục vụ chế tạo cơ khí và các thiết bị công nghiệp để bổ sung kịp thời cho nhu cầu máy móc, thiết bị thi công.
- Công tác đầu tư phải thận trọng, đúng hướng, kịp thời và có tính chất dự báo để nắm bắt được thời cơ và cơ hội kinh doanh.
- Trong quá trình mua sắm phải cân đối cho phù hợp với nhu cầu và khả năng tài chính, tránh tình trạng đầu tư dàn trải, kém hiệu quả.

Với mục tiêu phát triển ổn định, bền vững, giữ vững tốc độ tăng trưởng, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh, từng bước vươn lên chiếm lĩnh và mở rộng thị trường, Coma18 luôn tìm kiếm đổi mới công nghệ, ứng dụng các thành tựu về khoa học quản lý cũng như công nghệ. Sau đây là một số cơ sở vật chất, phương tiện, trang thiết bị đặc trưng của Coma18 hiện đang phục vụ sản xuất kinh doanh.

Bảng 10: Danh mục các thiết bị thi công đang được sử dụng

TT	Tên thiết bị	Nước SX	Số lượng	Tính năng
Thiết bị khoan				
1	Máy khoan cần K525	Nhật	01	Khoan bản mã, gia công cơ khí
Thiết bị hàn				
1	Máy hàn TIG ARC - HIT	Trung Quốc	05	Hàn kết cấu cơ khí
2	Máy hàn 3 pha/ 1 chiều	Trung Quốc	02	Hàn kết cấu cơ khí
3	Máy hàn ARC 303	Trung Quốc	04	Hàn kết cấu cơ khí
4	Máy hàn 3 mỏ VDM - 601	Trung Quốc	02	Hàn kết cấu cơ khí, công nghệ tự động
5	Máy hàn tự động dưới lớp thuốc DC 1000	Trung Quốc	01	Hàn kết cấu cơ khí, công nghệ tự động
6	Máy hàn tự động VINAMAR 500	Trung Quốc	02	Hàn kết cấu cơ khí, công nghệ tự động
7	Máy hàn tự động DC 100	Trung Quốc	01	Hàn kết cấu cơ khí
8	Máy hàn HP 300	Trung Quốc	01	Hàn kết cấu cơ khí
Thiết bị nén khí				
1	Máy nén khí PUMA	Nhật	01	Cung cấp khí nén phục vụ bắn cát, phun sơn làm sạch bề mặt sản phẩm
2	Máy nén khí trục vít (11m3/phút)	Nhật	01	Cung cấp khí nén phục vụ bắn cát, phun sơn làm sạch bề mặt sản phẩm
Phương tiện vận chuyển				
1	Xe ô tô tải HUYNDAI	Hàn Quốc	01	Chuyên chở NVL, sản phẩm
2	Cầu lắp trên xe HUYNDAI	Hàn Quốc	01	Cầu từ hành lắp trên thùng xe phục vụ vận chuyển NVL, sản phẩm
3	Xe cầu KATO	Nhật	01	Nâng hạ các cấu kiện cơ khí, hoàng hoá lớn, sức nâng tới 25 tấn; vươn 25-30 m
4	Xe ô tô FORD LASER (4 chỗ)	Liên doanh	01	Phục vụ công tác điều hành sản xuất
5	Xe ô tô MITSUBISHI JOLIE MB	Nhật	01	Phục vụ công tác điều hành sản xuất
6	Xe ô tô CAMRY 2.4G - BKS 29Y - 5294	Liên doanh	01	Phục vụ công tác điều hành sản xuất



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

TT	Tên thiết bị	Nước SX	Số lượng	Tính năng
7	Xe ô tô Suzuki Supper	Nhật	01	Phục vụ công tác điều hành sản xuất
8	XE ô tô ISUZU 3.2 (7 chỗ) BKS 29N-2547	Liên doanh	01	Phục vụ công tác điều hành sản xuất
9	Xe ô tô FORD EVEREST (7 Chỗ)	Liên doanh	01	Phục vụ công tác điều hành sản xuất
10	Xe ô tô CAMRY GSV40L-JETGKV BKS 6457	Liên doanh	01	Phục vụ công tác điều hành sản xuất
Thiết bị phụ trợ khác				
1	Xe hàn tự hành CS-5	Trung Quốc	01	Hàn sản phẩm lưu động tại mặt bằng sản xuất
2	Thiết bị cầu trục 5T	Nhật	01	Nâng hạ NVL, SP trong phạm vi nhà xưởng
3	Thiết bị cầu trục 3,2T	Nhật	01	Nâng hạ NVL, SP trong phạm vi nhà xưởng
4	Máy vát mép tôn Challenge 12	Nhật	01	Gia công sản phẩm cơ khí
5	Máy đo độ dày lớp phủ (LZ - 900)	Nhật	01	Kiểm tra chất lượng mạ sản phẩm
6	Máy phát điện Diezel hiệu DNYO - HINO	Nhật	01	Cung cấp điện dự phòng cho SX
7	Máy phát hàn tự động VINAMAR 500	Nhật	01	Hàn sản phẩm nơi không có nguồn điện
8	Thiết bị trạm biến áp	Nhật	01	Cung cấp công suất điện cho Nhà máy KCT Bích Hoà
9	Dây chuyền sơn tĩnh điện			Sơn hoàn thiện sản phẩm
10	Thiết bị công nghệ dây chuyền xử lý mạ		01	Mạ kẽm nhúng nóng sản phẩm cột điện và kết cấu cơ khí khác
11	Máy kinh vĩ điện tử	Nhật	01	Xác định vị trí, mốc giới, cao độ...trong xây dựng
12	Máy trộn bê tông	Trung Quốc	01	Sản xuất bê tông tại chỗ thi công CT
13	Máy cưa sắt	Trung Quốc	01	Gia công KCT
14	Máy lu	Trung Quốc	01	Thi công hạ tầng
15	Máy phun sơn áp lực PR0631	Trung Quốc	01	Hoàn thiện sản phẩm cơ khí
16	Máy uốn kim loại	Trung Quốc	01	Gia công kết cấu thép phi tiêu chuẩn
(Nguồn: Coma18)				

6.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Tổ chức tư vấn



Công ty cổ phần Chứng khoán Thăng Long

36

Chất lượng sản phẩm luôn là yếu tố then chốt trong sự thành công của Coma18. Do đó, Coma18 cung cấp dịch vụ cho khách hàng với chất lượng tốt nhất, cụ thể:

- Thực hiện thi công công trình đúng hạn, an toàn với chất lượng cao.
- Thường xuyên rà soát và cải tiến quy trình nghiệp vụ, nâng cao chất lượng nguồn lực thi công công trình, hoạt động tác nghiệp với chuẩn mực cao.
- Triển khai áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001- 2000.

Các phòng ban liên quan thực hiện việc quản lý chất lượng ở tất cả các quy trình công việc. Coma18 áp dụng đồng bộ Hệ thống Quản lý Chất lượng (QMS) theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 cho tất cả các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của Coma18. Hệ thống Quản lý Chất lượng của Coma18 từ trụ sở điều hành cho đến tất cả các đơn vị đều đã được xây dựng và duy trì phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001:2000 và được đánh giá giám sát hàng năm bởi Tổng cục tiêu chuẩn đo lường chất lượng. Cụ thể:

▪ **Quy trình kiểm soát quá trình gia công cơ khí:**



Thợ cơ khí, nhân viên kiểm tra chất lượng

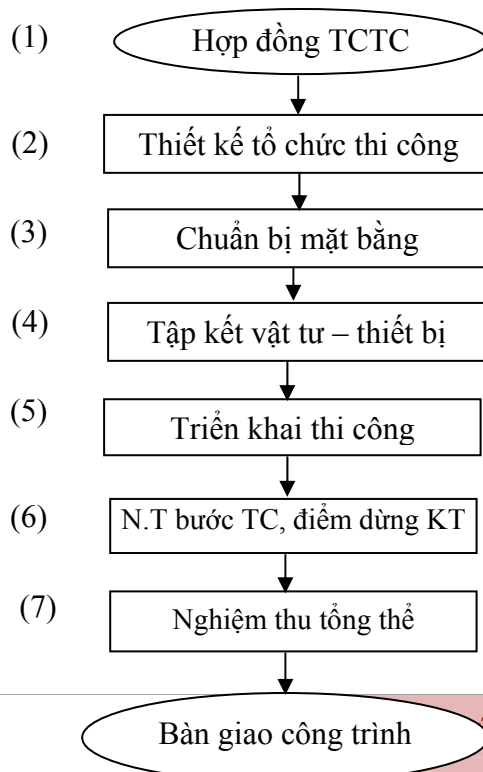
Thợ cơ khí, nhân viên kiểm tra chất lượng

Thợ cơ khí, nhân viên kiểm tra chất lượng

Thợ cơ khí, nhân viên kiểm tra chất lượng

Tổ hoàn thiện, nhân viên kiểm tra chất lượng

▪ Quy trình kiểm soát quá trình thi công:



(8)

- Bước 1: Hợp đồng tổ chức thi công

- ✓ Phòng Kế hoạch sản xuất xem xét về giá trị hợp đồng kinh tế, tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty.
- ✓ Phòng Kỹ thuật an toàn xem xét hồ sơ thiết kế, lập biện pháp thi công sơ bộ, tham mưu cho ban lãnh đạo công ty.
- ✓ Tổng Giám đốc giao cho các đơn vị trực thuộc Công ty và bổ nhiệm dự án.

- Bước 2: Xây dựng biện pháp tổ chức thi công

Phòng Kỹ thuật An toàn/Kỹ thuật các xí nghiệp chịu trách nhiệm lập biện pháp tổ chức thi công trình lãnh đạo Công ty, khách hàng/đại diện khách hàng phê duyệt trước khi thực hiện.

- Bước 3: Chuẩn bị mặt bằng thi công công trường

- ✓ Đội trưởng đội thi công, phòng kỹ thuật thi công căn cứ vào hồ sơ thiết kế, biện pháp thi công tổng thể tiến hành thuê mượn mặt bằng thi công, xây dựng lán trại, xây dựng hệ thống điện nước.
- ✓ Lập kế hoạch thi công chi tiết.

- Bước 4: Tập kết vật tư, thiết bị đến công trình

- ✓ Bộ phận vật tư, bộ phận máy móc, thiết bị kết hợp với đội thi công chuẩn bị vật tư, máy móc, thiết bị điều động đến công trường.
- ✓ Hợp đồng mua vật tư, tập kết đến công trường.

- Bước 5: Triển khai thi công

- ✓ Trên cơ sở biện pháp tổ chức thi công đã được duyệt, các kế hoạch sản xuất xí nghiệp/đội thi công lập kế hoạch thi công.
- ✓ Giám đốc xí nghiệp/Đội trưởng họp giao ban đơn vị giao kế hoạch thi công đến từng tổ sản xuất.
- ✓ Giám đốc xí nghiệp/Đội trưởng lập báo cáo khối lượng hàng tháng gửi Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan theo mẫu biểu.
- ✓ Phòng Kỹ thuật - An toàn phối hợp với đơn vị thi công đơn đốc kiểm tra quá trình thi công, các biện pháp thực hiện an toàn lao động.
- ✓ Chứng chỉ thí nghiệm của vật tư, thiết bị, các công tác hiện trường phải được cập nhật lưu giữ.
- ✓ Trong quá trình thực hiện mọi công tác tại hiện trường phải được ghi trong nhật ký công trình. Nhật ký công trình phải được cập nhật thường xuyên, lưu giữ bảo quản đúng quy định.

- Bước 6: Nghiệm thu các bước thi công, điểm dừng kỹ thuật

- ✓ Cán bộ kỹ thuật tại các công trình của các xí nghiệp nghiệm thu nội bộ với Phòng kỹ thuật an toàn.
 - ✓ Chỉ huy công trường/Đội trưởng nghiệm thu các hạng mục thi công đối với TVGS
 - ✓ Chỉ huy công trường/Đội trưởng nghiệm thu với tư vấn giám sát về điểm dừng kỹ thuật công trình theo.
 - ✓ Hồ sơ công tác nghiệm thu phải được lưu trữ bao gồm các biên bản kiểm tra, biên bản nghiệm thu.
- **Bước 7: Nghiệm thu tổng thể**
- ✓ Trưởng phòng Kỹ thuật – An toàn, Giám đốc xí nghiệp/Đội trưởng tham mưu cho lãnh đạo Công ty nghiệm thu công trình với chủ đầu tư, cơ quan quản lý.
 - ✓ Hồ sơ công tác nghiệm thu phải được lưu trữ bao gồm các biên bản kiểm tra, biên bản nghiệm thu.
- **Bước 8: Bàn giao**
- ✓ Trưởng phòng Kỹ thuật – An toàn, Giám đốc Xí nghiệp và Đội trưởng tham mưu cho lãnh đạo Công ty trước khi ký biên bản bàn giao công trình.
 - ✓ Lập biên bản bàn giao.

6.7 Hoạt động Marketing

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cơ khí xây dựng nên công tác Marketing chưa được Coma18 chú trọng. Các hoạt động marketing vẫn mang tính chất “cá nhân”, “cục bộ”, chưa đầy mạnh việc quảng bá hình ảnh thương hiệu ra công chúng.

Thời gian gần đây, Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã nhìn nhận vấn đề này một cách tích cực hơn, do đó hoạt động marketing được triển khai đồng bộ từ cấp Công ty đến các đơn vị thành viên bao gồm việc duy trì và xây dựng quan hệ với các khách hàng, quảng bá thương hiệu Coma18, nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng mức giá cạnh tranh và linh hoạt...

Để tiếp tục quảng bá rộng khắp hình ảnh thương hiệu, Công ty đã chủ động thực hiện các biện pháp tiếp thị như:

- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu, tìm kiếm và mở rộng thị trường phục vụ cho công tác xây dựng các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thường xuyên hợp tác với các đơn vị có chuyên môn trong lĩnh vực marketing để đưa ra chiến lược phát triển thương hiệu phù hợp với tình hình thị trường đang biến động từng ngày.
- Xây dựng trang Web của Coma18: <http://www.coma18.vn>
- Tham gia các hội chợ triển lãm, các hội thảo chuyên ngành, hội nghị khách hàng...
- Thông qua các ấn phẩm Brochure, quảng cáo trên các tờ báo trong và ngoài nước.
- Tham gia hoạt động thể thao văn hóa (thi đấu tennis, golf, bóng đá, văn nghệ...) với các đối tác, khách hàng.
- Thực hiện các chương trình từ thiện, đóng góp với cộng đồng xã hội...



COMA18

Coma18**6.8 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

- Biểu tượng logo của Công ty:



COMA18

- Website của Công ty: <http://www.coma18.vn>

Hiện nay, Công ty sử dụng logo của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng với dòng chữ tên Công ty viết tắt ở bên dưới. Biểu tượng logo của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng đã được Cục Sở hữu trí tuệ - Bộ khoa học Công nghệ cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số 67762, 67763.

6.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 11: Các hợp đồng lớn đã và đang được thực hiện:

TT	Hợp đồng	Khách hàng	Thời hạn	Trị giá hợp đồng (VND)
1	Xử lý chất thải rắn KCN Dung Quất (Khu xử lý chất thải rắn, Ngã ba dốc sỏi- Quảng Ngãi)	BQL các DA đầu tư hạ tầng XH và công cộng	200 ngày kể từ tháng 6/2004	14.002.000.000
2	Đường đôi đường thử xe Đồng Vàng (Cụm CN sản xuất ô tô Đồng Vàng, Bắc Giang)	Tổng công ty công nghiệp ô tô Việt Nam	60 ngày kể từ 25/7/2005	10.325.000.000
3	Nhà máy may Van Laack Hà Nội (Khu CN Ngọc Hồi, Thanh Trì, Hà Nội)	Công ty TNHH Van Laack Hà Nội	1/10/2005 đến 22/1/2006	13.600.000.000
4	Cung cấp, lắp đặt thiết bị trọn bộ nhà máy và các DV kỹ thuật đi kèm- Thủy điện Ngòi đường 2 (Tỉnh Lào Cai)	Công ty CP Thủy điện Lào Cai	17/3/2010	4.258.000.000
5	Cung cấp vật tư, thiết bị và xây lắp hệ thống cung cấp nước thi công Nhà máy nhiệt điện Hải Phòng (Thủy Nguyên, Hải Phòng)	Công ty CP Nhiệt điện Hải Phòng	96 ngày kể từ tháng 2/2006 (đã hoàn thành, quyết toán năm 2009)	5.952.000.000
6	Gia công chế tạo thiết bị cơ khí thủy công đập tràn Nhà máy Thủy điện Hương Sơn (Chế tạo	Tổng công ty Cơ khí Xây dựng	25/7/2007 đến 30/10/2007	3.032.000.000



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

TT	Hợp đồng	Khách hàng	Thời hạn	Trị giá hợp đồng (VND)
	tại Nhà máy kết cấu thép Bích Hoà, Thanh Oai, Hà Tây)			
7	Xây dựng Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu CN Làng nghề Minh Khai- Tỉnh Hưng Yên	BQLKCN làng nghề Minh Khai	15/8/2004 đến 11/2009	27.373.000.000
8	Lắp đặt dự án trạm nghiền xi măng Quảng Trị (Khu CN Nam Đông Hà, tỉnh Quảng Ngãi)	Tổng công ty Cơ khí xây dựng	4/1/2008 đến 31/7/2008	18.222.000.000
9	Gia công lắp đặt thiết bị chế tạo tại chỗ Bút Sơn	Tổng công ty Cơ khí Xây dựng	5/2008 đến 11/2008	66.213.000.000
10	Chế tạo, lắp dựng cột viễn thông HT Mobile	Tập đoàn Nortel	2006-2007	52.000.00.000
11	Gia công chế tạo cột điện thép thuỷ điện ĐacMi4	Công ty CP Sông Đà 11 – Thăng Long	6/2009 đến 11/2009	6.300.000.000
12	Gia công chế tạo và cung cấp KCT H400 biện pháp thi công thuộc hạng mục phần móng và tầng hầm WESTA	Công ty 36 - Bộ Quốc phòng	4/2010	3.100.000.000
13	Cung cấp và gia công hệ thống ống dẫn khí nóng và hệ thống lọc bụi trọng lượng thuộc gói thầu Tổ hợp gang thép Thái Nguyên	Tổng công ty Xây dựng công nghiệp Việt Nam	5/2010	14.427.000.000
14	Gia công lắp đặt KCT nhà máy may Tiên Sơn, Thanh Hoá	Tổng công ty Tiên Sơn Thanh Hoá	11/2010	5.200.000.000
15	Cung cấp bu lông neo phục vụ thi công CT Đường dây 220KV Hòa Na, Thanh Hoá	Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp điện Sông Đà	12/2010	1.600.000.000
16	Gói thầu C01A công tác hiện trường và các công việc làm trước – Công ty M+W Zander Việt Nam.	Công ty M+W Zander Việt Nam.	2009- 2011	15.000.000.000

(Nguồn: Coma18)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 12: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2009 (VND)	Năm 2010 (VND)	% Tăng/giảm của năm 2010 so với 2009
Tổng giá trị tài sản	330.782.251.568	409.463.155.735	+ 23,8%
Doanh thu thuần	179.036.689.184	119.713.458.728	-33,1%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.586.451.663	41.360.878.053	+ 16,2%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.049.035.824	21.253.544.785	+ 41,2%
Lợi nhuận khác	836.059.523	1.076.065.668	+ 28,7%
Lợi nhuận trước thuế	15.885.095.347	22.329.610.453	+ 40,6%
Lợi nhuận sau thuế	7.788.088.987	16.542.403.912	+ 112,4%
Cổ tức /Vốn điều lệ	10%	12%	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	77%	81%	

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

Nhìn chung, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 02 năm qua đã có những chuyển biến tích cực, thể hiện qua chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2010 tăng 112,4% so với năm 2009. Lợi nhuận năm 2010 chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản: bán nhà thuộc dự án Tòa nhà cao cấp Westa; chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc nhà máy kết cấu thép Bích Hòa và chuyển nhượng diện tích còn lại của dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai (thực hiện từ năm 2006).

Tuy nhiên, do thuế thu nhập doanh nghiệp được tính dựa trên các hoạt động kinh doanh có lãi của Công ty. Do trong năm 2009, hoạt động cơ khí, xây lắp của Công ty bị lỗ nên chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty lớn, ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của Công ty.

Mặt khác, trong năm 2010, Công ty tập trung thực hiện đầu tư xây dựng dự án Tòa nhà cao cấp Westa, chưa đủ điều kiện để thực hiện thu tiền của khách hàng theo tiến độ và quy định từng lần của dự án. Do đó, doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, nhà ở của Công ty năm 2010 giảm 60,4% so với năm 2009, kéo theo mức doanh thu chung của cả Công ty năm 2010 cũng giảm 33,1% so với năm 2009. Theo kế hoạch, trong năm 2011, Công ty tiếp tục thực hiện Dự án Tòa nhà cao cấp Westa. Hiện nay, Công ty đã thi công xong 03 tầng hầm và 03 tầng nổi đảm bảo an toàn và chất lượng của Dự án Tòa nhà cao cấp Westa. Trong năm 2011, Công ty phấn đấu đẩy nhanh tiến độ của dự án, thi công xong phần thô đến tầng 20 và hoàn thiện xong đến tầng 12. Dự kiến năm 2011, Công ty tiếp tục thu tiền giai đoạn 2 từ việc bán các căn hộ (thu tiền theo giai đoạn và tiến độ của công trình, giai đoạn 1 đã thực hiện thu tiền của khách hàng vào cuối năm

2009) của Dự án Toà nhà cao cấp Westa. Đây sẽ là nguồn thu lớn của Công ty trong thời gian tới.

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

▪ Thuận lợi

- Kinh tế Việt Nam tăng trưởng không ngừng với mức tăng bình quân hàng năm từ 7% – 8%, đời sống người dân ngày càng được cải thiện, yêu cầu về tiện nghi cuộc sống cũng gia tăng. Các công trình xây dựng ngày càng nhiều, nhu cầu về vật liệu xây dựng và trang trí nội thất ngày càng gia tăng. Hơn thế nữa, quá trình gia nhập các tổ chức kinh tế thế giới đã mở ra rất nhiều cơ hội giao thương với các đối tác nước ngoài. Môi trường kinh tế thay đổi theo chiều hướng tốt hơn cho các doanh nghiệp trong nước đã tạo ra những điều kiện thuận lợi cho Công ty trong việc mở rộng và phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.
- Được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi của lãnh đạo Bộ Xây dựng, Tổng công ty Cơ khí Xây dựng, các cơ quan chính quyền địa phương và các đơn vị bạn, đồng thời Coma18 cũng nhận được sự hợp tác thiện chí của các tổ chức tín dụng, các doanh nghiệp trong và ngoài ngành, các khách hàng truyền thống, tạo nhiều cơ hội cho Coma18 trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch.
- Coma18 có chiến lược sản xuất kinh doanh đúng đắn, các dự án đầu tư bất động sản đã và đang triển khai hứa hẹn mang lại lợi nhuận ổn định trong thời gian sắp tới.
- Sự đoàn kết nhất trí cao trong Ban lãnh đạo Công ty cùng với quyết tâm nỗ lực khắc phục mọi khó khăn của toàn thể CBCNV, sự tin tưởng và yên tâm công tác trong công nhân lao động cộng với việc kết hợp chặt chẽ của các tổ chức đoàn thể trong Công ty.
- Bên cạnh đó, Ban Lãnh đạo Công ty đã không ngừng tìm kiếm đối tác, ký kết hợp đồng có giá trị kinh tế cao.

▪ Khó khăn

- Quy mô vốn của Công ty chưa tương xứng với kế hoạch và thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh đặt ra. Đặc biệt, kỹ thuật công nghệ lắp máy trên thế giới đang ngày càng phát triển trong khi năng lực tài chính của Công ty chưa đáp ứng kịp nhu cầu đổi mới máy móc thiết bị. Điều này đã ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh cũng như việc đầu tư phát triển của Công ty
- Mặc dù nền kinh tế phát triển mạnh hơn nhưng sự phụ thuộc ở một số ngành nghề vào thị trường thế giới cũng theo quá trình toàn cầu hoá cũng gia tăng. Giá cả các nguyên vật liệu đầu vào như xi măng, clinker, sắt thép,... biến động một cách bất thường khiến cho các công ty trong nước gặp khó khăn về kế hoạch kinh doanh và từ đó dẫn đến bị động trong việc thực hiện các hợp đồng của mình.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

❖ Vị thế của Công ty trong ngành

So với một số công ty lớn, có truyền thống và được cổ phần hoá lâu hơn trong Tổng công ty Cơ khí Xây dựng thì Coma18 đã được khẳng định là một trong những công ty có doanh thu tốt trong ngành cơ khí - xây dựng. Uy tín và năng lực cạnh tranh của Công ty được đánh giá rất cao và giữ một vị thế quan trọng trong Tổng công ty Cơ khí Xây dựng, điều này dựa trên các cơ sở:



- Coma18 là một trong số ít thành viên của Tổng công ty Cơ khí Xây dựng có truyền thống, có đội ngũ công nhân kỹ thuật cao, đủ năng lực thi công các công trình trọng điểm, hiện đại tại Việt Nam.
- Các sản phẩm cơ khí, xây lắp của Công ty trong các thời kỳ đều luôn đạt được yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật và chất lượng được các đối tác, bạn hàng đánh giá cao. Công ty đã được nhà nước, Bộ xây dựng và Tổng công ty Cơ khí Xây dựng phong tặng nhiều danh hiệu về các công trình sản phẩm cơ khí, xây lắp.

❖ **Triển vọng phát triển của ngành**

▪ Triển vọng ngắn hạn

Thị trường bất động sản Việt Nam trong vài tháng gần đây đang bị phân hóa mạnh giữa các phân khúc thị trường, các lĩnh vực và các vùng trên cả nước. Trong khi phân khúc thị trường căn hộ cao cấp và biệt thự hiện đang đóng băng thì phân khúc căn hộ giá thấp và trung bình vẫn được tiêu thụ khá tốt. Bên cạnh lĩnh vực kinh doanh khu đô thị và khu nhà ở và cho thuê văn phòng đang đi xuống nhẹ thì lĩnh vực cho thuê đất tại khu công nghiệp và kinh doanh mặt bằng bán lẻ vẫn tiếp tục khả quan. Mặc dù, thị trường bất động sản nhà ở tại các tỉnh thành phía Nam (Thành phố Hồ Chí Minh, Vũng Tàu, Đồng Nai) đang trầm lắng nhưng thị trường bất động sản nhà ở tại Hà Nội vẫn tương đối ổn định.

Thị trường bất động sản lĩnh vực khu dân cư và căn hộ tại Thành phố Hồ Chí Minh nhiều khả năng tiếp tục trầm lắng trong thời gian còn lại của năm bởi nguồn cung tăng mạnh. Theo Sallvis, hiện tại có 11.200 căn hộ được chào bán trên thị trường sơ cấp tại TP Hồ Chí Minh. Sallvis dự báo sẽ có khoảng 28.200 căn hộ được chào bán tại TP Hồ Chí Minh từ 57 dự án đang được triển khai từ nay cho tới cuối năm.

Tại thị trường Hà Nội, theo ước tính của Savills Việt Nam thị trường sơ cấp dành cho căn hộ chung cư Quý IV/2010 có thể nhận được một nguồn cung mới với khoảng 3.160 căn hộ từ bảy dự án. Ngoài ra, 29 dự án dự kiến cũng sẽ gia nhập thị trường căn hộ chung cư tại Hà Nội vào năm 2011, cung cấp cho thị trường trên 13.400 căn hộ. Bên cạnh đó, một lượng căn hộ nhất định từ các dự án riêng lẻ khác và các khu đô thị mới cũng sẽ được tung ra thị trường trong tương lai.

Theo Savills Việt Nam, hiện có khoảng 8.200 biệt thự và 11.400 nhà liền kề tại 11 quận và 1 khu vực (Láng Hòa Lạc) trên thị trường thứ cấp. Trong quý này, có 2 dự án mới bao gồm 12 nhà liền kề và 147 biệt thự. Hai dự án đã được bán ra thông qua "hợp đồng góp vốn" và được chuyển sang hình thức hợp đồng mua bán trong quý này.

Trong trung hạn, dự kiến có 61 dự án phát triển biệt thự, nhà liền kề tại Hà Nội. Hầu hết các các biệt thự và nhà liền kề sẽ được tập trung ở các quận Hoàng Mai, Hà Đông, Long Biên, Từ Liêm, và khu vực Láng Hòa Lạc, chiếm khoảng 85% tổng số dự án trong tương lai.

▪ Triển vọng dài hạn

Về tổng thể, phân khúc khu dân cư và căn hộ vẫn thiếu cung: trong hoàn cảnh cụ thể của thị trường Việt Nam, ngoài giá trị sử dụng, thì bất động sản còn có ý nghĩa lớn trong đầu tư-đầu cơ và tiết kiệm (lưu giữ giá trị). Với bối cảnh kinh tế vĩ mô còn nhiều khó khăn ở mức lạm phát còn cao, tỷ giá đồng nội tệ với các ngoại tệ chính còn nhiều khả năng biến động, thì ý nghĩa đầu tư - đầu cơ và tiết kiệm của sản phẩm bất động sản còn tiếp tục được duy trì. Bên cạnh đó, người dân ở miền Bắc Việt Nam thường thích sống tại nhà ở gắn liền với đất, đặc biệt là những ngôi nhà



mà ô tô có thể vào được. Điều này hỗ trợ tốt cho nguồn cầu của phân khúc thị trường biệt thự và nhà liền kề. Theo đó, biệt thự, nhà liền kề được coi là kênh đầu tư tốt, đặc biệt là trong dài hạn.

Phân khúc trung bình và thấp sẽ đáp ứng nhu cầu sử dụng của người tiêu dùng: các đô thị lớn đều đang thiếu hụt nguồn cung cho phân khúc này. Theo ước tính của bộ xây dựng, riêng Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh còn cần tới 11,5 triệu m² nhà ở.

Hạ tầng giao thông tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh đang có những bước đột phá, tác động tích cực lên thị trường bất động sản.

Năm 2004, Công ty mở rộng thêm hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản. Ban lãnh đạo Công ty nhìn nhận thấy bất động sản là ngành có tốc độ tăng trưởng nhanh và vô cùng tiềm năng. Theo quyết định phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích nhà ở bình quân đầu người phải đạt mức 15m² sàn vào năm 2010 và 20m² sàn vào năm 2020, chất lượng nhà ở phải đạt tiêu chuẩn quốc gia. Quyết định nói trên cũng khuyến khích phát triển nhà ở trong căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tạo diện mạo và cuộc sống văn minh đô thị. Hiện tại, thị trường bất động sản Việt Nam đang mở ra nhiều cơ hội. Nhu cầu về nhà ở, trung tâm mua sắm, văn phòng đang ngày càng tăng cao. Trong những năm gần đây, với những chuyển biến tích cực của nền kinh tế, dần dần đã có nhiều người đủ khả năng sở hữu các bất động sản đất tiền. Ngày 22/05/2008, Quốc hội đã cho phép người nước ngoài được quyền mua và sở hữu căn hộ chung cư trong các dự án phát triển nhà ở thương mại làm cho nhu cầu về các căn hộ chung cư cao cấp tăng lên. Ngày càng nhiều các nhà đầu tư nước ngoài đến Việt Nam để tìm cơ hội đầu tư kinh doanh và các công ty Việt Nam cũng bắt đầu chú trọng việc nâng cao giá trị và mở rộng không gian làm việc hiệu quả. Vì vậy, nhu cầu về cao ốc và văn phòng làm việc hiện đại, rộng rãi, tiện nghi cũng tăng nhanh chóng.

❖ *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới*

Coma18 là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, trong đó lĩnh vực kinh doanh hiện chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận là: Kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp; kinh doanh phát triển nhà; gia công, chế tạo cơ khí; xây dựng, lắp đặt thiết bị; kinh doanh dịch vụ nhà hàng...

Căn cứ vào các công trình, dự án đang và sẽ triển khai cũng như định hướng phát triển trong các năm tiếp theo của Coma18, đồng thời căn cứ vào nhu cầu thị trường, Coma18 trong các năm tới sẽ tập trung vào các lĩnh vực, công trình và dự án trọng điểm sau:

▪ Lĩnh vực ưu tiên phát triển:

- Kinh doanh hạ tầng Cụm, Khu công nghiệp;
- Kinh doanh phát triển nhà;
- Phát huy công năng của Nhà máy chế kết cấu thép bằng các sản phẩm: Kết cấu thép phi tiêu chuẩn cho các nhà máy thủy điện, nhiệt điện, xi măng; cột điện thép, cột viba,...;
- Đấu thầu tham gia các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng; lắp đặt máy móc, thiết bị;
- Đầu tư các nhà máy thủy điện nhỏ;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống Nhà hàng Phúc La và;



COMA18

Coma18

- Tổ chức hoạt động Sàn giao dịch bất động sản.
- Dự án trọng điểm triển khai tạo lợi nhuận, tích tụ vốn phát triển Công ty từ nay đến năm 2015:
 - Dự án Toà nhà hỗn hợp Westa, quy mô 3 tầng hầm, 25 tầng nổi, diện tích xây dựng 1.400m², khởi công quý III/2009;
 - Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình. Quy mô khoảng 213,68 ha;
 - Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Kim Thành, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương. Quy mô khoảng 168 ha;
 - Dự án Khu đô thị Nam Dương tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam. Quy mô khoảng 160 ha;
 - Dự án cải tạo nhà C1, C2, C3 khu tập thể Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và;
 - Dự án đầu tư tổ hợp văn phòng và chung cư tại lô đất VP6 khu dịch vụ bán đảo Hồ Linh Đàm.

Ngoài ra tiếp tục triển khai các công trình, dự án chuyển tiếp, các lĩnh vực kinh doanh truyền thống là xây dựng, gia công chế tạo cơ khí và thúc đẩy công tác tìm kiếm việc làm nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tăng lợi nhuận và mang lại lợi ích tốt hơn cho cổ đông.

9. Chính sách đối với người lao động

❖ Tình hình lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Tính thời điểm 28/02/2011, tổng số lao động trong Công ty là 270 người. Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Bảng 13: Tình hình lao động trong Công ty

LOẠI LAO ĐỘNG	SỐ LƯỢNG (người)
Phân theo giới tính	270
▪ Nam	210
▪ Nữ	60
Phân theo trình độ học vấn	270
▪ Từ đại học trở lên	3
▪ Trình độ đại học, cao đẳng	116
▪ Trình độ trung cấp	34
▪ Công nhân kỹ thuật, vận hành	82
▪ Lao động có tay nghề	35

(Nguồn: Coma18)



❖ Chính sách đối với người lao động

▪ Chế độ làm việc

Người lao động trong Coma18 đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động và được hưởng các chế độ phúc lợi đầy đủ về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế. Coma18 áp dụng thời gian làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần, có thể làm thêm giờ chủ nhật hoặc ca 3 nhưng không quá 200h/năm. Tiền lương trong thời gian làm thêm tính theo quy định của Bộ luật lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, ốm đau thai sản thực hiện theo quy định của Bộ luật Lao động.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc, nhà xưởng được trang bị đầy đủ máy móc thiết bị phục vụ cho công việc. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

▪ Chính sách tuyển dụng, thu hút nhân tài

Dựa vào nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, hàng năm, Công ty đều xây dựng kế hoạch tuyển dụng để thu hút người lao động có năng lực. Công ty đề ra những tiêu chuẩn tuyển dụng nhân sự đặc biệt cho từng vị trí, song tất cả các vị trí đều có những yêu cầu chung như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao, chủ động trong công việc .v.v...

Với chính sách tuyển dụng có hiệu quả, trong những năm qua Công ty đã thu hút và xây dựng được một đội ngũ nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau. Các CBNV trẻ trung và năng động của Công ty luôn được trau dồi kỹ năng, kinh nghiệm qua chính sách đào tạo của Công ty. Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động được học tập, nâng cao kiến thức về chuyên môn và nghiệp vụ. Công ty thường xuyên cử cán bộ tham gia các khóa tập huấn, đào tạo ngắn ngày và dài ngày về các nghiệp vụ kinh doanh, đồng thời tổ chức những lớp tập huấn phổ biến công nghệ mới cho các cán bộ kỹ thuật. Chính sách tuyển dụng hợp lý, kết hợp với kế hoạch đào tạo và trau dồi thường xuyên cho CBNV đã góp phần giúp Công ty duy trì nguồn nhân lực chất lượng cao, tạo lợi thế cạnh tranh vững chắc để Công ty có thể tự tin mở rộng hơn nữa các hoạt động cung ứng nguồn nhân lực ra nước ngoài và đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước.

▪ Chính sách lương thưởng, phúc lợi

Chính sách lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, hệ số năng suất của từng cá nhân và kết quả hoạt động kinh doanh của từng thời kỳ. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước, định kỳ, người lao động trong Công ty được hưởng lương và được xem xét nâng bậc lương căn cứ vào trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.

Ngoài chế độ lương hàng tháng, Công ty còn thực hiện chế độ lương phép, lương ốm và các chế độ thưởng cho người lao động vào các dịp lễ, Tết trong năm như: thưởng Tết dương lịch, thưởng ngày 30/4 và 1/5, ngày Quốc khánh 2/9, ngày Tết âm lịch. Bên cạnh đó căn cứ theo quỹ lương và doanh thu hàng năm Công ty còn trích các nguồn thưởng khác như: thưởng ngày 8/3, ngày 20/10 đối với nữ cán bộ công nhân viên (CBCNV), ngày 22/12 đối với cán bộ công nhân viên là con thương binh, liệt sỹ, bệnh binh, người đã tham gia quân ngũ, có quà cho các cháu

thiếu niên nhi đồng là con CBCNV lao động trong các dịp Tết thiếu nhi 1/6, tết trung thu,...

Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao. Đồng thời, Công ty áp dụng các biện pháp, quy định xử phạt đối với các cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và hình ảnh của Công ty.

10. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 ngày 25 tháng 04 năm 2010, Công ty đã thông qua việc trả cổ tức năm 2009 (trên vốn điều lệ 60 tỷ đồng) là 10%/vốn điều lệ. Đến nay, Công ty đã thanh toán đầy đủ số tiền trả cổ tức cho cổ đông. Công ty dự kiến tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 vào tháng 4/2011 để thông qua tỷ lệ trả cổ tức năm 2010 (dự kiến tỷ lệ cổ tức 12%).

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

❖ Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và khấu hao lũy kế:

- Nguyên giá tài sản cố định được phản ánh theo giá trị thực tế.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

Bảng 14: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	06 – 10
Phương tiện vận tải	06 – 30
Công cụ dụng cụ quản lý & tài sản khác	03 – 10



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
(Nguồn: Coma18)	

❖ **Chi phí khấu hao TSCĐ các năm như sau**

Bảng 15: Chi phí khấu hao TSCĐ trong năm 2009 và 2010

NĂM	2009 (VND)	2010 (VND)
Chi phí khấu hao tài sản hữu hình	2.431.070.565	2.707.703.309
Chi phí khấu hao tài sản vô hình	67.500.000	67.500.000

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

❖ **Mức lương bình quân:**

Bảng 16: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010
Mức lương bình quân (VND/người/tháng)	3.500.000	4.000.000

(Nguồn: Coma18)

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động tăng trưởng đều qua các năm và ở mức tương đối so với các doanh nghiệp cùng ngành.

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty luôn thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào báo cáo tài chính đã kiểm toán 2010, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định**

▪ Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế giá trị gia tăng theo quy định của Luật thuế Giá trị gia tăng và các văn bản về thuế có hiệu lực đến thời điểm khóa sổ.

Bảng 17: Thuế Giá trị gia tăng phải nộp tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010

NĂM	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
Thuế Giá trị gia tăng	18.865.642.234	15.095.689.505

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

▪ Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Bảng 18: Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010

NĂM	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.353.309.475	9.124.383.642



COMA18

Coma18*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)*

- Các loại thuế khác:

Ngoài ra, các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Hiện tại, Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế giá trị gia tăng và các khoản phải nộp khác theo đúng quy định của Nhà nước.

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty thực hiện chia cổ tức và trích lập các quỹ dựa trên cơ sở lợi nhuận hàng năm và kế hoạch phát triển của Công ty theo đúng Điều lệ Công ty và luật định. Mức trích cho từng quỹ được các thành viên Hội đồng quản trị thống nhất và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Công ty thực hiện trích lập các quỹ như: quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và phúc lợi.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 25 tháng 04 năm 2010 đã thống nhất thông qua phương án trích lập các quỹ, cụ thể:

Nội dung	Năm 2009 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	230.471.192
Quỹ dự phòng tài chính	778.808.898
Quỹ khen thưởng	389.404.449
Quỹ phúc lợi	389.404.449
Tổng cộng	1.788.088.988

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010)

Bảng 19: Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010

Nội dung	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	973.300.303	1.203.771.495
Quỹ dự phòng tài chính	455.718.477	1.234.527.375
Quỹ khen thưởng phúc lợi	165.388.475	(87.189.445)
Tổng cộng	1.594.407.255	2.351.109.425

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

- Các khoản phải thu:



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Bảng 20: Các khoản phải thu

CHỈ TIÊU	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	180.154.486.424	197.127.572.653
1. Phải thu của khách hàng	153.973.854.804	168.963.900.299
2. Trả trước cho người bán	8.121.375.004	12.890.367.018
3. Các khoản phải thu khác	18.542.792.202	17.048.896.411
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(483.535.587)	(1.775.591.075)
II. Các khoản phải thu dài hạn	-	4.740.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	-	4.740.000.000
Tổng cộng	180.154.486.424	201.867.572.653

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

- Phải thu khách hàng tại thời điểm cuối năm của Công ty thường rất lớn vì trong các công trình xây lắp, chủ đầu tư thường xác nhận phiếu giá thanh toán vào cuối năm tài chính, nhưng lại thanh toán vào đầu năm tiếp theo. Các khoản phải thu cuối năm 2010 được thực hiện thu được vào các tháng tiếp của năm 2011.
- Trả trước cho người bán chủ yếu là tiền ứng trước cho một số nhà cung cấp vật tư thiết bị công trình.
- Phải thu khác tại thời điểm 31/12/2010 có xu hướng giảm so với năm 2009 do các bộ phận trong Công ty thanh toán hoàn tạm ứng của một số hạng mục công trình theo sản lượng thực hiện.
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại thời điểm 31/12/2010 tăng so với thời điểm 31/12/2009 là do Công ty đánh giá thêm một số khoản phải thu khó đòi và thực hiện trích lập theo quy định hiện hành.
- Phải thu dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2010 là 4,7 tỷ VND tăng so với năm 2009 do năm 2010 Công ty nộp tiền ký quỹ cho BQL PT Đô thị mới Điện Nam, Điện Ngọc để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Dương (Đà Nẵng).

- Các khoản phải trả:

Bảng 21: Các khoản phải trả

STT	Khoản mục	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
I	Nợ ngắn hạn	201.595.072.193	144.713.932.951
1	Vay và nợ ngắn hạn	62.372.353.632	26.663.592.510
2	Phải trả người bán	71.941.562.438	55.859.430.261
3	Người mua trả tiền trước	12.224.912.455	1.915.971.970
4	Thuế và các khoản phải nộp NN	29.551.059.076	24.809.211.393



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

STT	Khoản mục	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
5	Phải trả công nhân viên	2.537.918.452	2.008.115.487
6	Chi phí phải trả	2.174.552.199	13.348.978.740
7	Phải trả nội bộ	1.153.221.700	1.153.221.700
8	Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.474.103.766	19.042.600.335
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	165.388.475	(87.189.445)
II	Nợ dài hạn	57.639.171.652	115.076.220.938
2	Vay và nợ dài hạn	57.639.171.652	115.076.220.938
	Tổng cộng	259.234.243.845	259.790.153.889

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

- Tại thời điểm 31/12/2010, tình hình nợ vay của Công ty như sau:
 - ✓ Vay ngắn hạn: 26.663.592.510 VND
 - ✓ Vay dài hạn: 115.076.220.938 VND
- Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2010:

Bảng 22: Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2010

TT	Đối tượng cho vay	Lãi suất (%/năm)	Dư nợ đến 31/12/2010 (VND)	Kỳ hạn vay (tháng)	Hình thức đảm bảo
1	Ngân hàng No&PTNT – Chi nhánh Hà Tây	12-16%	1.161.799	6 tháng	Không
2	Ngân hàng Công thương – Chi nhánh Cầu Giấy	12-17%	9.827.528.511	6 tháng	Thế chấp TS
3	Các đối tượng khác		16.834.902.200	>= 3 tháng	Tín chấp
	Tổng cộng		26.663.592.510		

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2010 của Coma18)

- Tại thời điểm 31/12/2010, khoản phải trả cho người bán giảm so với năm 2009; tỷ trọng phải trả cho người bán/Nợ phải trả giảm so với năm 2009 là 6,3%, tuy nhiên tỷ trọng này vẫn lớn do Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng Dự án Toà nhà cao cấp WESTA (Hà Đông) nên phải trả cho người bán chủ yếu là cho đơn vị thi công công trình.
- Chi tiết các khoản vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2010:

Bảng 23: Chi tiết các khoản vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2010



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

TT	Đối tượng cho vay	Lãi suất (%/năm)	Dư nợ đến 31/12/2010 (VND)	Kỳ hạn vay (tháng)	Hình thức đảm bảo
1	Tổng Công ty Tài chính Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	12-18%	114.088.820.938	4 năm	Thế chấp tài sản
2	Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Tp.Hồ Chí Minh – Phòng Giao dịch Hà Đông	14-18%	987.400.000	3 năm	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay
	Tổng cộng		115.076.220.938		

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010 của Coma18)

❖ Các khoản đầu tư tài chính

Bảng 24: Các khoản đầu tư tài chính

STT	Khoản mục	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
I	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30.002.000.000	7.700.000.000
1	Đầu tư ngắn hạn khác	30.002.000.000	7.700.000.000
II	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.600.000.000	6.600.000.000
1	Đầu tư dài hạn khác	1.600.000.000	6.600.000.000
	Tổng cộng	31.602.000.000	14.300.000.000

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

- Chi tiết khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010 của Coma18:

Bảng 25: Chi tiết khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010

STT	Khoản mục	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
1	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	2.000.000	-
2	Đầu tư ngắn hạn	30.000.000.000	7.700.000.000
2.1	Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng Habubank	30.000.000.000	-
2.2	Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam	-	700.000.000
2.3	Tiền gửi có kỳ hạn Tổng Công ty cổ phần Tài chính Dầu khí – Chi nhánh Thăng Long	-	7.000.000.000
	Tổng cộng	30.002.000.000	7.700.000.000



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

STT	Khoản mục	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)			

- Chi tiết khoản đầu tư dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010 của Coma18:

Bảng 26: Chi tiết khoản đầu tư dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010

STT	Khoản mục	31/12/2009 (VND)	31/12/2010 (VND)
1	Đầu tư vào Công ty Phú Thạch Mỹ	-	5.000.000.000
2	Đầu tư dài hạn khác	1.600.000.000	1.600.000.000
	- Cho Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng vay	600.000.000	600.000.000
	- Góp vốn vào Công ty cổ phần COMA Đầu tư kinh doanh Bất động sản (COMARE) (*)	1.000.000.000	1.000.000.000
	Tổng cộng	1.600.000.000	6.600.000.000
(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)			

Ghi chú: (*) Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty cổ phần COMA 18 được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội. Trong đó, tại mục IV.1 Đầu tư vào công ty con - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn phần Tài sản - Bảng cân đối kế toán: 1.000.000.000 đồng. Đây là khoản góp vốn của COMA18 vào Công ty cổ phần COMA Đầu tư kinh doanh bất động sản (COMARE) với mục đích tăng quy mô và phát triển hoạt động kinh doanh. Tại thời điểm 31/12/2009, thực hiện quyết toán tài chính năm, do thông tin và các tài liệu văn bản chưa đầy đủ, hoàn thiện và thống nhất nên được trình bày tại khoản mục Đầu tư vào công ty con. Tuy nhiên, đây chỉ là các khoản góp vốn đầu tư thông thường với tỷ lệ góp vốn của COMA 18 là rất nhỏ, tỷ lệ 0,625%/vốn điều lệ của COMARE, không phải là đầu tư vào công ty con. COMARE không là công ty con của COMA 18. Do đó, sau thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2009, COMA 18 không lập báo cáo tài chính hợp nhất đối với công ty con có liên quan (khoản đầu tư này đã được điều chỉnh sang khoản mục Đầu tư dài hạn khác trong Báo cáo tài chính năm 2010).

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 27: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2009	Năm 2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,49	2,53
- Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	Lần	1,08	1,70
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	78,37	63,45
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	362,32	173,57



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2009	Năm 2010
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho $\frac{\text{Giá vốn hàng bán}}{\text{Hàng tồn kho bình quân}}$	Vòng	1,58	0,78
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	54,13	29,24
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,35	13,82
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,89	11,05
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,35	4,04
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	8,41	17,75
(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)			

- **Về khả năng thanh toán:** Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn) là chỉ số thể hiện khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn trả nợ của Công ty. Chỉ số về khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty năm 2009 và 2010 luôn được duy trì ở mức 1,49 lần và 2,53 lần. Điều này cho thấy Công ty luôn đảm bảo tốt khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của mình. Mặt khác, chỉ số khả năng thanh toán nhanh ($\{\text{TSLĐ} - \text{Hàng tồn kho}\} / \text{Nợ ngắn hạn}$) của Công ty trong năm 2009 và 2010 cũng ở mức là 1,08 lần và 1,70 lần.
- **Về cơ cấu vốn:** Trong năm 2010, Công ty đã tăng Vốn đầu tư của chủ sở hữu từ mức vốn 60 tỷ lên 120 tỷ đồng, chính điều này đã khiến cho Hệ số Nợ/ Tổng tài sản của Công ty giảm so với năm 2009.
- **Về khả năng sinh lời:** Năm 2010, lợi nhuận từ hoạt động cơ khí, xây lắp và chuyển nhượng hạ tầng công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn trong tổng lợi nhuận của Công ty và tăng cao so với năm 2009. Do đó, các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty năm 2010 đều tăng so với năm 2009.

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ %/Tổng CP
Hội đồng quản trị			7.431.886	61,93%
1	Lê Huy Lân	Chủ tịch HĐQT	4.800.000	40,00%
2	Nguyễn Xuân Tiệp	Thành viên HĐQT	120.000	1,00%
3	Nguyễn Đức Thành	Thành viên HĐQT	1.471.666	12,26%
4	Trần Như Hưng	Thành viên HĐQT	960.000	8,00%
5	Phạm Thị Hiền	Thành viên HĐQT	121.297	1,01%
Ban Kiểm soát			691.200	5,76%
1	Lê Thị Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	600.000	5,00%



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ %/Tổng CP
2	Nguyễn Đức Thắng	Thành viên BKS	60.200	0,50%
3	Nguyễn Thị Phương Anh	Thành viên BKS	60.100	0,50%
Ban Giám đốc				
1	Lê Huy Lâm	Tổng giám đốc	4.800.000	40,00%
2	Ngô Quang Học	Phó Giám đốc	20.000	0,17%
3	Lê Thiết Hùng	Phó Giám đốc	33.000	0,28%
4	Nguyễn Xuân Phong	Phó Giám đốc	22.000	0,18%
Kế toán trưởng			23.332	0,19%
1	Nguyễn Thanh Liêm	Kế toán trưởng	23.332	0,19%

Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**1. Ông Lê Huy Lâm - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 8/1/1962
- Nơi sinh : Hải Hậu, Nam Định
- Số CMND : 010811938 do Công An Hà Nội cấp ngày 05/06/2010
- Quê quán : Hải Hậu, Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 20 Lê Thánh Tông, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ quản trị kinh doanh, Kỹ sư điện
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
Trước 1983	Học viên trường đại học Bách Khoa
3/1983 - 11/1983	Lớp đào tạo sỹ quan dự bị tại quân chủng PKKQ
11/1983 - 6/1987	Công tác tại Bộ tư lệnh Thông tin - Bộ Quốc phòng
7/1987 - 3/1993	Cán bộ thiết kế và nghiên cứu công trình xây dựng - Viện Xây dựng công nghiệp - Bộ xây dựng
8/1995 - 8/2001	Phó giám đốc Trung tâm công nghệ môi trường và đô thị Việt Nam - Bộ



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Thời gian	Chức vụ
	xây dựng
8/2001 - 6/2003	Giám đốc Xí nghiệp cơ giới và lắp máy - Công ty xây dựng và lắp máy điện nước số 3 - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
7/2003 - 9/2003	Giám đốc Xí nghiệp xây lắp số 9 - Công ty Cơ khí xây lắp điện và phát triển hạ tầng - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
9/2003 - 12/2004	Phó giám đốc công ty kiêm Giám đốc Xí nghiệp xây lắp số 9 - Công ty cơ khí, Xây lắp điện và phát triển hạ tầng - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
1/2005 - 7/2005	Phó giám đốc Công ty Cơ khí, Xây lắp điện và phát triển hạ tầng - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
8/2005 - 12/2005	Phó bí thư Đảng ủy – Phó giám đốc Công ty Cơ khí, Xây lắp điện và phát triển hạ tầng – Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
1/2006 - 12/2008	Phó bí thư Đảng ủy, Tổng Giám đốc công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18
01/2009 đến nay	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Coma18

- Chức vụ hiện đang nắm giữ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ : 4.800.000 cổ phần, chiếm 40,00 % vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 1.200.000 cổ phần (tương ứng 10,00% vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng: 3.600.000 cổ phần (tương ứng 30,00% vốn điều lệ)

- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

2. Ông Nguyễn Xuân Tiệp - Thành viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 21/12/1963
- Nơi sinh : Hà Tây
- Số CMND : 111200324 do Công An Hà Nội cấp ngày 1/7/2009
- Quê quán : Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : Số nhà 14 Ngõ 10, Phố Bà Triệu, Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
6/1982 - 7/1988	Học tập và làm việc tại Liên Xô cũ
8/1988 - 10/1991	Công nhân hàn Công ty Xây lắp đường dây và trạm Hà Nội
11/1991 - 5/1998	Công nhân xí nghiệp Cơ khí Xây dựng điện - Công ty xây lắp điện I
6/1998 - 12/1999	Cán bộ xí nghiệp Cơ khí Xây dựng điện - Công ty xây lắp điện I
1/2000 - 3/2001	Cán bộ phòng kế hoạch kinh doanh - Xí nghiệp lắp máy Xây dựng điện - Công ty Lắp máy
4/2001 - 5/2004	Đội trưởng đội thí nghiệm - XN Lắp máy XD điện - Công ty lắp máy
6/2004 - 9/2005	Trưởng phòng kế hoạch - Công ty Cơ khí xây lắp điện và phát triển hạ tầng
10/2005 - 9/2007	Trưởng Ban QLDA cụm CN Thanh Oai - Công ty CP Cơ khí Xây dựng số 18
10/2007 đến nay	Trưởng Ban QLDA cụm CN Thanh Oai - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Coma18

- Chức vụ hiện đang nắm giữ: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Trưởng Ban quản lý dự án cụm Công nghiệp Thanh Oai

- Số cổ phần nắm giữ : 120.000 cổ phần, chiếm 1,00% vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 120.000 cổ phần (tương ứng 1,00% vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

3. Ông Nguyễn Đức Thành - Thành viên HĐQT

- Giới tính : Nam



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Ngày sinh : 28/10/1976
- Nơi sinh : Quảng Ninh
- Số CMND : 013083292 do Công An Hà Nội cấp ngày 05/06/2010
- Quê quán : Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú : 4E, TT Bình chủng thông tin liên lạc, Pháo Đài Láng, Đống Đa, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
7/2001 - 3/2004	Nhân viên Marketing công ty TNHH Phước Thạnh
7/2004 - 9/2004	Nhân viên công ty Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển hạ tầng - Tổng công ty cơ khí xây dựng
10/2004	Trưởng phòng Thị trường XN Xây lắp số 9 - Công ty Cơ khí, Xây lắp điện và Phát triển hạ tầng - Tổng công ty cơ khí xây dựng
11/2004 - 12/2005	Trưởng phòng tài chính kế toán Xí nghiệp Xây lắp số 9 - Công ty Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển hạ tầng - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
1/2006 - 8/2006	Trưởng phòng tài chính kế toán Xí nghiệp Xây lắp số 9 - Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18 - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
9/2006 - 12/2007	Phó phòng tổ chức hành chính - Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18 - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
1/2008 - 12/2008	Phó phòng tổ chức hành chính phụ trách BQL DA Nhà C17 - Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18 - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
1/2009 - 5/2009	Phó phòng tổ chức hành chính phụ trách BQL DA Nhà C17 - Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18
5/2009 đến nay	- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Coma 18 - Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản COMA 18, Phó giám đốc Tài chính BQLDA Khu đô thị Nam Dương tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam, Phó Ban QLDA Tòa nhà cao cấp Westa, phó phòng Tổ chức - Hành chính phụ trách BQL DA Nhà C17.

- Chức vụ hiện đang nắm giữ: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản COMA 18, Phó giám đốc Tài chính BQLDA Khu đô thị Nam Dương tại Đô thị mới Điện Nam -



COMA18

Coma18

Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam, Phó Ban QLDA Tòa nhà cao cấp Westa, phó phòng Tổ chức - Hành chính phụ trách BQL DA Nhà C17.

- Số cổ phần nắm giữ : 1.471.666 cổ phần, chiếm 12,26 % vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 511.666 cổ phần (tương ứng 4,26 % vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng: 960.000 cổ phần (tương ứng 8,00% vốn điều lệ)
- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

4. Ông Trần Như Hưng - Thành viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 8/3/1957
- Nơi sinh : Hà Nội
- Số CMND : 011362237 do Công an Hà Nội cấp ngày 13/7/2001
- Quê quán : Hải phòng
- Địa chỉ thường trú : Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
10/1974 - 2/1976	Nhân viên Công ty Uông Bí - Quảng Ninh - Phó bí thư chi đoàn nhánh
4/1976 - 10/1984	Học tập và công tác tại Trường Kỹ thuật Tiệp Xô hữu nghị Zálazi Litvilov - Tiệp Khắc
2/1985 - 11/2005	Công tác tại Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp số 7 - Tổng công ty cơ khí xây dựng
4/1985 - 2/1988	Thợ điện, Bí thư đoàn công ty, đảng ủy viên, ủy viên BCH đoàn công ty
3/1988 - 9/1995	Đảng ủy viên - Ủy viên BCH Công đoàn Công ty cổ phần Cơ khí xây lắp số 7 - Tổng công ty Cơ khí xây dựng
1996 - 6/2000	Phó Bí thư đảng ủy Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 7 - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Thời gian	Chức vụ
7/1996 - 10/2005	Chủ tịch Công đoàn Công ty cổ phần Cơ khí và xây lắp số 7 - Tổng công ty Cơ khí Xây dựng
10/2000-12/2004	Phó phòng Tổ chức – Hành chính Công ty phần Cơ khí và Xây lắp số 7 - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
7/2000- 8/2005	Ủy viên thường vụ, chủ nhiệm UBKT đảng uỷ Công ty phần Cơ khí và Xây lắp số 7 - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
1/2005 – 11/2005	Trưởng phòng Tổ chức Công ty phần Cơ khí và Xây lắp số 7 - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
8/2005- 11/2005	Phó bí thư đảng uỷ Công ty phần Cơ khí và Xây lắp số 7 - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
7/1997 – 9/2005	Phó chủ tịch Công đoàn Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Bộ xây dựng
12/2003 đến nay	Phó chủ nhiệm UBKT đảng bộ Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - Bộ xây dựng
11/2004 đến nay	Ủy viên HĐQT Công ty phần Cơ khí và Xây lắp số 7 - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
10/2005 đến nay	Chủ tịch Công đoàn - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
8/2006 đến nay	Ủy viên BCH Công đoàn Xây dựng Việt Nam
9/2006 đến nay	Ủy viên BCH đảng bộ Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
1/2009 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Coma18

- Chức vụ hiện đang nắm giữ: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Coma18
 - Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
 - Số cổ phần nắm giữ : 960.000 cổ phần, chiếm 8,00% vốn điều lệ
- Trong đó:
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)
 - Được ủy quyền đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng: 960.000 cổ phần (tương ứng 8,00% vốn điều lệ)
- Người có liên quan : Không
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
 - Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- 5. Bà Phạm Thị Hiền - Thành viên HĐQT**
- Giới tính : Nữ
 - Ngày sinh : 19/06/1977



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Nơi sinh : Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Số CMND : 151156620 do Công an Thái Bình cấp ngày 05/03/2007
- Quê quán : Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : P405 - NC2 - CC La Khê - Hà Đông - Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học chuyên ngành Quốc tế học
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
06/2000 – 03/2007	Công tác tại Công ty Liên doanh may xuất khẩu tổng hợp Hưng Nhân – Thái Bình
12/2007 – 05/2009	Nhân viên Ban quản lý dự án C17 – Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18
06/2009 – nay	Nhân viên Sàn giao dịch BĐS COMA18 – Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18 (nay là Công ty cổ phần COMA18) – Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
04/2011 – nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần COMA18

- Chức vụ đang nắm giữ: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ : 121.297 cổ phần, chiếm 1,01% vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 121.297 cổ phần (tương ứng 1,01% vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

6. Bà Lê Thị Thanh - Trưởng Ban kiểm soát

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 22/11/1962



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Nơi sinh : Thanh Châu – Phủ Lý – Hà Nam
- Số CMND : 011848461 do Công an Hà Nội cấp ngày 06/11/2007
- Quê quán : Thanh Châu – Phủ Lý – Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Nhà số 10, Tập thể lắp máy 124 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành kế toán
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
08/1982 – 10/1994	Kế toán viên tại Công ty Xây dựng số 1 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
11/1994 – 03/1995	Phó Kế toán trưởng Công ty Xây dựng số 5 thuộc Tổng Công ty xây dựng Hà Nội
04/1995 – 03/2000	Kế toán trưởng Công ty Xây dựng số 5 thuộc Tổng Công ty xây dựng Hà Nội
04/2000 – 12/2000	Sát nhập Công ty xây dựng số 5 về Công ty xây dựng số 1, công tác tại Công ty Xây dựng số 1
01/2001 – 07/2005	Phụ trách kế toán Công ty công nghiệp tự động và cơ điện lạnh thuộc Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
08/2005 – 04/2008	Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh COMA15 thuộc Tổng Công ty Cơ khí xây dựng
05/2008 – 10/2009	Phụ trách kế toán Ban quản lý dự án thiết bị nâng chuyển – Tổng Công ty cơ khí xây dựng
11/2009 - 06/2010	Thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty cơ khí xây dựng
07/2010 – nay	Kiểm soát viên Tổng Công ty Cơ khí xây dựng
04/2011 – nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần COMA18

- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ: Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kiểm soát viên Tổng Công ty cơ khí Xây dựng
- Số cổ phần nắm giữ : 600.000 cổ phần, chiếm 5,00% vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng: 600.000 cổ phần (tương ứng 5,00% vốn điều lệ)



COMA18

Coma18

- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

7. Ông Nguyễn Đức Thăng - Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 16/1/1953
- Nơi sinh : Hải Dương
- Số CMND : 012627228 do Công an Hà Nội cấp ngày 30/6/2003
- Quê quán : Hải Dương
- Địa chỉ thường trú : P.2205, Nhà 24T1, Hoàng Đạo Thúy, Cầu Giấy, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
10/1977 - 6/1983	Cán bộ mỏ Cao Sơn - Quảng Ninh
7/1983 - 4/1997	Đội phó Công ty Xây lắp điện Hải Dương
5/1997 - 1/2000	Đội trưởng Công ty Xây lắp điện Hải Dương
2/2000 - 12/2002	Đội trưởng Xí nghiệp Dịch vụ và Xây lắp điện
1/2003 - 10/2003	Trưởng phòng quản lý khách sạn Nàng Hương - Xí nghiệp Dịch vụ và Xây lắp điện
11/2003 - 3/2004	Trưởng phòng Kế hoạch Xí nghiệp COMA 18-2, Công ty Cơ khí Xây lắp điện và phát triển hạ tầng COMA 18
4/2004 - 5/2004	Phó phòng TC-HC Công ty Cơ khí Xây lắp điện và Phát triển hạ tầng (COMA 18)
6/2004 - 12/2005	Trưởng phòng Hành chính Công ty Cơ khí Xây lắp điện và phát triển hạ tầng (COMA 18)
1/2006 - 7/2007	Trưởng phòng Hành chính Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18
8/2007 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng phòng TC-HC Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18

- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Coma18



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ : 60.200 cổ phần, chiếm 0,50% vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 60.200 cổ phần (tương ứng 0,50% vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)

- Người có liên quan :

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Tạ Thị Mừng	Vợ	49.718	0,41%
	Tổng cộng		49.718	0,41%

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

8. Bà Nguyễn Thị Phương Anh - Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 08/05/1979
- Nơi sinh : Bệnh viện Sơn La - Tỉnh Sơn La
- Số CMND : 111284879 do Công an Hà Nội cấp ngày 26/12/2009
- Quê quán : Yên Sơn – Quốc Oai – Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : P202B, Chung cư Cầu Bươu, Thanh Trì, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
08/2000 – 07/2007	Kế toán chi nhánh Tổng Công ty Thủy Sản Hạ Long tại Hà Nội
07/2007 – 12/2007	Kế toán trưởng Công ty TNHH Biển Hạ Long
12/2007 – 05/2009	Kế toán Ban quản lý dự án nhà C17 – Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18 (COMA18) – Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng
06/2009 – 01/2010	Kế toán Sàn giao dịch BĐS COMA18 – Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18
02/2010 – nay	Kế toán Sàn giao dịch BĐS COMA18 – Công ty cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18 (nay là Công ty cổ phần COMA18) – Tổng Công ty Cơ khí



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Thời gian	Chức vụ
	Xây dựng
04/2011 – nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần COMA18

- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ : 60.100 cổ phần, chiếm 0,50% vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 60.100 cổ phần (tương ứng 0,50% vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

9. Ông Ngô Quang Học - Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 6/10/1954
- Nơi sinh : Bắc Giang
- Số CMND : 017060933 do Công an Hà Nội cấp ngày 7/5/2009
- Quê quán : Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú : D16 Chung cư La Khê, Hà Đông, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
4/1977 - 10/1981	Kỹ sư - Cán bộ kỹ thuật Nhà máy cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc
11/1981 - 4/1985	Kỹ sư - Phó quản đốc phân xưởng Nhà máy cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc
5/1985 - 11/1991	Kỹ sư - Quản đốc phân xưởng Nhà máy cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc
12/1991 - 9/1992	Chuyên viên phụ trách kế hoạch vật tư Nhà máy cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Thời gian	Chức vụ
10/1992 - 2/2000	Phó giám đốc Nhà máy cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc
3/2000 - 11/2005	Trưởng phòng Tổ chức lao động Tổng công ty
12/2005 - 12/2005	Phó giám đốc Nhà máy cơ khí xây dựng số 2 Hà Bắc
1/2006 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma18

- Chức vụ hiện đang nắm giữ: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ : 20.000 cổ phần, chiếm 0,17 % vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần (tương ứng 0,03 % vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

- Người có liên quan :

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Ngô Thị Chuyên	Con gái	2.440	0,02%
	Tổng cộng		2.440	0,02%

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

10. Ông Lê Thiết Hùng - Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 10/7/1964
- Nơi sinh : Hà Tây
- Số CMND : 111438154 do Công an Hà Nội cấp ngày 25/6/2010
- Quê quán : Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : 812 đường Quang Trung, Tổ 9, phường Phú La, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Thời gian	Chức vụ
7/1984 - 3/1989	Cán bộ kỹ thuật sửa chữa ô tô máy xây dựng Công ty XD công trình - Tổng công ty xây dựng thủy điện sông Đà
4/1989 - 3/1996	Kỹ sư xây dựng Công ty xây dựng khu Nam - Hà Tây
4/1996 - 3/1998	Cán bộ kỹ thuật, kỹ sư phòng thí nghiệm Công ty Liên doanh vật liệu xây dựng SUNGEIWAY
4/1998 - 3/2000	Trưởng phòng thí nghiệm Công ty Liên doanh vật liệu xây dựng SUNGEIWAY
4/2000 - 11/2001	Phó Giám đốc trạm trộn bê tông Công ty Liên doanh vật liệu xây dựng SUNGEIWAY
12/2001 - 4/2003	Trưởng phòng thí nghiệm Công ty Liên doanh vật liệu xây dựng SUNGEIWAY
5/2003 - 1/2006	Trưởng P.KTAT Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện và phát triển hạ tầng
2/2006 - 3/2007	Trưởng P.KTAT Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng số 18
4/2007 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma18

- Chức vụ hiện đang nắm giữ: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ : 33.000 cổ phần, chiếm 0,28 % vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 33.000 cổ phần (tương ứng 0,28 % vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

- Người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Anh Tuấn	Em trai	1.000	0,01%
	Tổng cộng		1.000	0,01%

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

11. Ông Nguyễn Xuân Phong - Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 27/6/1968



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Nơi sinh : Hà Nội
- Số CMND : 013008707do Công an Hà Nội cấp ngày 25/10/2007
- Quê quán : Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : Số 9, Ngách 127/56 Văn Cao, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
- Điện thoại : 04 33544667
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
8/1993 - 7/1996	Trưởng ca sản xuất tại Công ty vật liệu xây dựng Nam Thắng - Sở Xây dựng Hà Nội
8/1996 - 1/1997	Phòng kế hoạch thuộc Công ty CN Bê tông và Vật liệu xây dựng - Tổng công ty Sông Hồng - Bộ xây dựng
2/1997 - 10/1998	Quyền quản đốc xưởng gạch lát thuộc Công ty CN Bê tông và Vật liệu xây dựng - Tổng công ty Sông Hồng - Bộ xây dựng
11/1998 - 7/1999	Quản đốc xưởng gạch lát thuộc Công ty CN Bê tông và Vật liệu xây dựng - Tổng công ty Sông Hồng - Bộ xây dựng
8/1999 - 3/2003	Phó giám đốc Công ty Công nghiệp Bê tông và vật liệu xây dựng (CMC) - Tổng công ty Sông Hồng - Bộ xây dựng
4/2003 - 10/2004	Quyền giám đốc Công ty, Ủy viên BCH Đảng ủy Tổng công ty, Phó bí thư Đảng ủy Công ty Công nghiệp Bê tông và vật liệu xây dựng (CMC) - Tổng công ty sông Hồng - Bộ xây dựng
11/2004 - 6/2005	Giám đốc Công ty, Ủy viên BCH Đảng ủy Tổng công ty, Phó bí thư Đảng ủy Công ty Công nghiệp Bê tông và vật liệu xây dựng (CMC) - Tổng công ty sông Hồng - Bộ xây dựng
7/2005 - 4/2008	Trưởng phòng tổ chức lao động Tổng công ty Sông Hồng, ủy viên BCH đảng ủy Tổng công ty, phó bí thư Đảng ủy cơ quan Tổng công ty, Bí thư chi bộ Phòng TC LĐ Tổng công ty sông Hồng - Bộ xây dựng
5/2008 - 10/2008	Quyền giám đốc công ty đầu tư và phát triển làng văn hóa du lịch các dân tộc Việt Nam - Ban quản lý làng văn hóa các dân tộc Việt Nam - Bộ văn hóa
11/2008 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma18

- Chức vụ hiện đang nắm giữ: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty cổ phần Điểm Việt



COMA18

Coma18

- Số cổ phần nắm giữ : 22.000 cổ phần, chiếm 0,18% vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 22.000 cổ phần (tương ứng 0,18% vốn điều lệ)
- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0,00% vốn điều lệ)

- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

12. Ông Nguyễn Thanh Liêm – Kế toán trưởng

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 25/03/1979
- Nơi sinh : Hồng Quang - Ứng Hòa – Hà Tây
- Số CMND : 111332013 do Công an Hà Tây cấp ngày 18/10/2006
- Quê quán : Hồng Quang - Ứng Hoà – Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : Tổ 5 - Khối Độc Lập - phường Vạn Phúc - Hà Đông - Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Điện thoại : 0904.277.289
- Quá trình công tác :

Thời gian	Chức vụ
11/2001-7/2003	Kế toán viên - Công ty nguyên liệu - Tổng Công ty thủy tinh và gốm xây dựng
8/2003-10/2005	Phó Phòng TC-KT – Công ty cổ phần Cầu Xây
11/2005-12/2010	Phó Phòng TC-KT Công ty cổ phần COMA 18
01/2011- 02/2011	Quyền Trưởng Phòng TC-KT Công ty cổ phần COMA 18
03/2011	Kế toán trưởng Công ty cổ phần COMA 18

- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ: Kế toán trưởng Công ty cổ phần COMA18
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ : 23.332 cổ phần, chiếm 0,19% vốn điều lệ

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 23.332 cổ phần (tương ứng 0,19% vốn điều lệ)



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phần (tương ứng 0% vốn điều lệ)
- Người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

13. Tài sản

Giá trị tài sản cố định hữu hình theo báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010 như sau:

Bảng 28: Tình hình tài sản tính đến thời điểm 31/12/2009 và 31/12/2010

STT	Tài sản	31/12/2009			31/12/2010		
		Nguyên giá (triệu VND)	GTCL (triệu VND)	% còn lại	Nguyên giá (triệu VND)	GTCL (triệu VND)	% còn lại
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	15.456	9.992	64,64%	9.422	5.436	57,69%
2	Máy móc thiết bị	13.970	7.250	51,89%	15.226	8.228	54,03%
3	Phương tiện vận tải	5.585	3.022	54,10%	6.992	3.629	51,90%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	702	134	19,08%	785	185	23,56%
	Tổng cộng	35.713	20.399	57,11%	32.426	17.480	53,90%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 và 2010 của Coma18)

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo

Bảng 29: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2011 - 2012

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012	
	Triệu VND	% tăng giảm so với năm 2009	Triệu VND	% tăng giảm so với năm 2010
Vốn điều lệ	450.000	275,0%	540.000	20,0%
Doanh thu thuần	335.848	180,5%	436.602	30,0%
Lợi nhuận trước thuế	121.622	444,7%	158.109	30,0%
Lợi nhuận sau thuế	91.216	451,4%	118.581	30,0%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	27,2%	-	27,2%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	20,3%	-	22,0%	-
Cổ tức	15,0%	-	15,0%	-



COMA18

Coma18

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012	
	Triệu VND	% tăng giảm so với năm 2009	Triệu VND	% tăng giảm so với năm 2010
(Nguồn: Coma18)				

Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo

▪ Đối với hoạt động cơ khí, xây lắp

Ngoài việc tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển tiếp từ năm 2010 chuyển sang như:

- Cung cấp và gia công hệ thống ống dẫn khí nóng và hệ thống lọc bụi trọng lượng trong gói thầu Tổ hợp Gang thép Thái Nguyên.
- Cung cấp và lắp đặt thiết bị cơ khí tuyến năng lượng - Dự án thủy điện Sông Bung 4A.
- Gia công lắp đặt kết cấu thép nhà máy may Tiên Sơn, Thanh Hoá.
- Gói thầu C01A công tác hiện trường và các công việc làm trước – Công ty M+W Zander Việt Nam.

Trong năm 2011, Công ty dự kiến thực hiện thêm một số hợp đồng ký mới. Hiện tại, Công ty đang tiếp cận một số công trình, dự án cơ khí lớn khác như: Gia công kết cấu thép nhà xưởng Công ty Anh Sơn - Nghệ An của Tổng công ty xây lắp dầu khí Nghệ An; Kết cấu thép nhà xưởng Nhà máy chế biến thức ăn chăn nuôi gia súc tại Hải Dương; Cung cấp kết cấu thép nhà xưởng và kết cấu thép cơ khí thủy công cho một số công trình thủy điện khác. Ước tính kế hoạch thực hiện doanh thu năm 2011 phần gia công cơ khí của Công ty là 50,4 tỷ VND, còn doanh thu phần xây lắp của Công ty ước tính khoảng 28,6 tỷ VND.

▪ Đối với hoạt động đầu tư bất động sản:

Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đã và đang triển khai từ năm 2010 như Dự án Tòa nhà cao cấp Westa. Hiện nay, Công ty đã thi công xong 03 tầng hầm và 03 tầng nổi đảm bảo an toàn và chất lượng của Dự án Tòa nhà cao cấp Westa. Trong năm 2011, Công ty phấn đấu đẩy nhanh tiến độ của dự án, thi công xong phần thô đến tầng 20 và hoàn thiện xong đến tầng 12. Dự kiến năm 2011, Công ty tiếp tục thu tiền giai đoạn 2 từ việc bán các căn hộ (thu tiền theo giai đoạn và tiến độ của công trình) của Dự án Tòa nhà cao cấp Westa và dự kiến thu được khoảng 179 tỷ VND. Bên cạnh đó, trong năm 2011, Công ty sẽ thực hiện chuyển giao một phần hạ tầng và quyền sử dụng đất của cụm công nghiệp Thanh Oai. Dự kiến doanh thu từ việc chuyển giao này sẽ chiếm một phần không nhỏ trong tổng doanh thu từ hoạt động đầu tư bất động sản của Công ty.

Mặt khác, trong năm 2011, Công ty sẽ thực hiện triển khai các dự án lớn như:

Dự án Khu công nghiệp Kim Thành (huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương):

- Mục đích kinh doanh : Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Quy mô diện tích đất dự kiến : 168 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến : 1.300 tỷ VND

- Lợi nhuận dự kiến : 150 tỷ VND
- Tiến độ thực hiện đến nay : Triển khai lập dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN, phê duyệt dự án đầu tư, các thủ tục liên quan đến việc nhận giấy chứng nhận đầu tư, lên phương án và đền bù giải phóng mặt bằng.
- Thời gian dự kiến thu lợi nhuận của dự án: Năm 2013

Dự án Khu công nghiệp Nhuận Trạch

- Mục đích kinh doanh : Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Quy mô diện tích đất dự kiến : 213 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến : 1.700 tỷ VND
- Lợi nhuận dự kiến : 200 tỷ VND
- Tiến độ thực hiện đến nay : Chuẩn bị công tác đo đạc, kiểm đếm, đền bù giải phóng mặt bằng và thu xếp vốn cho dự án.
- Thời gian dự kiến thu lợi nhuận của dự án: Năm 2012

Dự án Khu đô thị Nam Dương tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc tỉnh Quảng Nam

- Mục đích kinh doanh : Nhà ở đô thị, biệt thự sinh thái, TTTM dịch vụ
- Quy mô diện tích đất dự kiến : 160 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến : 1.200 tỷ VND
- Tiến độ thực hiện đến nay : Khảo sát, đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500; chọn nhà thầu thiết kế ý tưởng dự án.

▪ ***Các giải pháp để thực hiện trong năm 2011***

Để hoàn thành tốt kế hoạch SXKD năm 2011, Công ty đã xây dựng các giải pháp thực hiện đồng bộ, trong đó đặc biệt tập trung vào các yếu tố **“Con người, khoa học công nghệ, khoa học quản lý và nâng cao nguồn vốn”**, coi đây là yếu tố nền tảng, có tính quyết định tới việc hoàn thành kế hoạch SXKD đã đề ra. Các giải pháp cụ thể như sau:

Về tổ chức quản lý:

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức của Công ty và các đơn vị thành viên theo hướng chuyên sâu theo từng lĩnh vực, phát huy tối đa thế mạnh của các đơn vị.
- Tăng cường công tác quản lý, quản trị và điều hành, kiểm tra, kiểm soát và công tác hạch toán kinh tế, quản lý tài chính nhằm uốn nắn những sai sót, thực hiện đưa công tác tài chính vào nề nếp, thực hiện theo đúng chế độ quản lý tài chính của Nhà nước.
- Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật và an toàn lao động đối với tất cả các loại hình sản phẩm, công tác quản lý chất lượng trên các công trình, dự án đầu tư.
- Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát an toàn lao động trên các công trình, nhà máy, kiên quyết xử lý những người vi phạm về công tác an toàn vệ sinh lao động. Tăng cường trang bị bảo hộ lao động cho người lao động.

- Tăng cường tìm kiếm khai thác công việc, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho CBCNV, sửa đổi quy chế tiền lương, xây dựng chiến lược kinh doanh trung hạn và dài hạn của công ty. Chính sửa, kiểm tra kiểm soát và hoàn thiện điều lệ, các quy chế của Công ty cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của Công ty.
- Duy trì, phát huy và làm tốt hơn nữa công tác đoàn kết nội bộ, đặc biệt là công tác phát ngôn đối với một công ty đã niêm yết trên thị trường chứng khoán nhằm đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông của Công ty.

Về đào tạo, tuyển dụng và phát triển nguồn nhân lực:

- Xây dựng chính sách tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư thiết kế, kỹ sư công trường, cán bộ nghiệp vụ có trình độ chuyên môn cao, đặc biệt trong lĩnh vực gia công cơ khí và xây lắp.
- Kết hợp tuyển dụng, sắp xếp, luân chuyển cán bộ quản lý. Thực hiện các hình thức tập huấn, hội thảo, hợp đồng đào tạo các chương trình quản lý, quản trị một công ty sau niêm yết cho đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên viên nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, nhằm tăng năng lực quản lý của nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty.
- Tăng cường thu hút cán bộ quản lý, chuyên gia giỏi để đảm nhận các cương vị cán bộ chủ chốt trong Công ty.

Về công tác đầu tư:

- Nâng cao năng lực quản lý dự án đầu tư, đẩy nhanh tiến độ thi công và đưa các dự án đầu tư vào khai thác.
- Kiểm soát chặt chẽ và tối ưu hóa từng bước, từng quá trình đầu tư, từ khâu lập dự án, thiết kế, thi công xây dựng cho đến khâu quản lý vận hành và chuyển giao để tiết kiệm chi phí đầu tư, hạ giá thành sản phẩm, tăng sức cạnh tranh và nâng cao hiệu quả của dự án.
- Đẩy mạnh hợp tác với các nhà đầu tư chiến lược và bạn hàng trong và ngoài nước nhằm thu hút tối đa các nhà đầu tư thứ phát vào đầu tư tại các khu công nghiệp.
- Hoàn thiện các quy chế về quản lý đầu tư và quy chế quản lý sau đầu tư đối với các dự án đã đưa vào khai thác nhằm nâng cao tính chủ động và trách nhiệm của các cá nhân đơn vị trong toàn Công ty.
- Tiếp tục triển khai các thủ tục cần thiết theo đúng quy trình để tiến tới thực hiện các bước thi công xây dựng triển khai các dự án đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Đẩy mạnh việc chuyển đổi cơ cấu từ đơn vị chuyên làm nhà thầu thành đơn vị làm chủ đầu tư thông qua việc tìm kiếm các dự án đầu tư có hiệu quả để thực hiện và khai thác.

Về công tác kỹ thuật, khoa học công nghệ và quản lý sản xuất:

- Lập kế hoạch triển khai thực hiện đồng bộ kế hoạch cho từng công trình, dự án và từng hợp đồng cụ thể.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm xây lắp, gia công chế tạo, cung cấp thiết bị vật tư đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, quy trình thi công, chế tạo.

- Tăng cường cập nhật, ứng dụng các công nghệ quản lý dự án, quản lý sản xuất và các công nghệ thi công tiên tiến vào trong các dự án, công trình thi công của Công ty.
- Hoàn chỉnh và áp dụng đồng bộ hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.
- Thường xuyên nắm bắt kịp thời các thông tin, sự biến động giá cả vật tư, những quyết định, nghị định, chỉ thị của Chính phủ, các Bộ ngành để có giải pháp cụ thể kịp thời cho hoạt động SXKD.
- Thực hiện tốt cho công tác tổ chức sản xuất về năng lực máy móc thiết bị, nguồn lực cho việc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD. Nâng cao chất lượng hiệu quả từ khâu đấu thầu và tìm kiếm việc làm, thương thảo hợp đồng đến khâu lập phương án kinh tế, hợp đồng giao việc, quản lý, tổ chức thi công, thanh quyết toán, thu hồi vốn.

Về công tác kinh tế - tài chính:

- Thu xếp kịp thời các nguồn vốn phục vụ cho nhu cầu SXKD và triển khai các dự án đầu tư của công ty trong năm 2011.
- Thực hiện tăng vốn điều lệ của Công ty từ 120 tỷ đồng lên 450 tỷ đồng.
- Hoàn thiện quy trình quản lý và hạch toán đáp ứng nhu cầu chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam.
- Sử dụng vốn đầu tư, vốn vay, tiền tạm ứng trả trước của khách hàng đạt hiệu quả nhất.
- Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn tại các dự án hoàn thành và khối lượng dở dang các công trình, giảm lãi vay ngân hàng. Tăng cường công tác hạch toán kinh doanh, xây dựng và ban hành các định mức đơn giá nội bộ nhằm quản lý chặt chẽ chi phí, nâng cao hiệu quả SXKD.
- Thường xuyên rà soát, phân tích và đánh giá đúng thực trạng của tình hình SXKD tạo cơ sở cho việc xử lý linh hoạt, hiệu quả và kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình SXKD.

Bảng 30: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến của Công ty

TT	Dự án	Dự kiến năm 2011		Dự kiến năm 2012	
		Doanh thu (triệu VND)	Lợi nhuận (triệu VND)	Doanh thu (triệu VND)	Lợi nhuận (triệu VND)
I	Lĩnh vực cơ khí, xây lắp	78.975	6.703	102.668	8.714
1	Cung cấp và gia công hệ thống ống dẫn khí nóng và hệ thống lọc bụi trọng lượng trong gói thầu Tổ hợp Gang thép Thái Nguyên	9.910	496	-	-
2	Cung cấp và lắp đặt thiết bị cơ khí tuyến năng lượng - Dự án thủy điện Sông Bung 4A.	11.074	554	-	-
3	Gia công lắp đặt kết cấu thép nhà máy may Tiên Sơn, Thanh Hoá.	2.888	144	-	-



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

TT	Dự án	Dự kiến năm 2011		Dự kiến năm 2012	
		Doanh thu (triệu VND)	Lợi nhuận (triệu VND)	Doanh thu (triệu VND)	Lợi nhuận (triệu VND)
4	Gói thầu C01A công tác hiện trường và các công việc làm trước – Công ty M+W Zander Việt Nam.	5.000	502	-	-
5	Khác	50.103	5.007	-	-
6	Dự kiến một số dự án thực hiện trong năm 2012	-	-	102.668	8.714
II	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	248.000	111.336	322.400	144.739
1	Dự án Tòa nhà cao cấp Westa	179.179	77.734	-	-
2	Dự án khác	68.821	33.602	-	-
3	Dự kiến một số dự án thực hiện trong năm 2012	-	-	322.400	144.739
III	Lĩnh vực dịch vụ, hoạt động khác	8.873	3.581,92	11.534	4.656
	Tổng cộng	335.848	121.622	436.602	158.109
(Nguồn: Coma18)					

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thăng Long (TLS) đã thu thập thông tin, tiến hành nghiên cứu một cách cẩn trọng để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Coma18. Có thể nhận thấy một số nét chính về thị trường và hoạt động của Công ty như sau:

- Công ty có một số thuận lợi khi nền kinh tế thế giới đang dần thoát khỏi khủng hoảng, nền kinh tế Việt Nam đi vào ổn định và đạt được tốc độ tăng trưởng tốt sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng và thiết kế tăng mạnh. Để xác định kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trong năm 2011 – 2012, ngoài việc đánh giá tiềm năng và những thuận lợi kể trên, Công ty cũng đã tiến hành nghiên cứu, đánh giá thị trường tiêu thụ cho các sản phẩm của mình nhằm đảm bảo căn cứ và tính xác thực của số liệu.
- Công ty cổ phần Coma18 luôn phát huy thế mạnh là Công ty xây lắp hàng đầu của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng. Cùng với kế hoạch đầu tư trạm bê tông theo công nghệ mới và các công trình xây lắp đang triển khai và bắt đầu từ năm 2011, dự kiến dự án Tòa nhà cao cấp Westa sẽ thu được lợi nhuận, đóng góp vào lợi nhuận của Công ty.

Kế hoạch phát triển kinh doanh của Công ty được xây dựng dựa trên các nghiên cứu, khảo sát chi tiết về thị trường cũng như những đánh giá đúng mức về năng lực hiện có của Công ty. Do đó, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty thì kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận Công ty đề ra là khả thi.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một



COMA18

Coma18

tổ chức tư vấn, căn cứ vào những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những nhận xét nêu trên chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư. Nhà đầu tư cần tự mình phân tích và đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, chiến lược đầu tư của mình.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức niêm yết

Không có.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết

Không có.



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần****IV. Chứng khoán niêm yết**

- 1. Loại chứng khoán : Cổ phần phổ thông**
- 2. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần**
- 3. Tổng số chứng khoán niêm yết : 12.000.000 cổ phần**
- 4. Tổng giá trị chứng khoán niêm yết : 120.000.000.000 VND**
- 5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng**

a. Đối với cổ đông sáng lập

Số lượng cổ phần của cổ đông sáng lập là 8.075.086 cổ phần. Theo quy định tại khoản 5, điều 84 của Luật Doanh nghiệp thì cổ phần của cổ đông sáng lập sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu. Công ty cổ phần Coma18 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 21/12/2005.

Bảng 31: Danh sách cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng

Tên cổ đông	Địa chỉ	Người đại diện	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần	Giá trị (1.000 VND)	Tỷ lệ/VDL
Tổng công ty Cơ khí xây dựng	Số 125D Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội	Lê Huy Lâm	110746	6.120.000	61.200.000	51,00%
		Nguyễn Đức Thành				
		Trần Như Hưng				
		Lê Thế Thủy				
Lê Huy Lâm	Số nhà 20 Lê Thánh Tông, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội		010811938	1.200.000	12.000.000	10,00%
Nguyễn Đức Thắng	Số 45, phố Lò Đúc, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội		012627228	43.200	432.000	0,36%
Nguyễn Xuân Tiệp	Số 14, ngõ 10, phố Bà Triệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội		111200324	120.000	1.200.000	1,00%



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Tên cổ đông	Địa chỉ	Người đại diện	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần	Giá trị (1.000 VND)	Tỷ lệ/VĐL
Vũ Thị Trần	Số 175, phố Bế Văn Đàn, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội		110012399	80.220	802.200	0,67%
Nguyễn Đức Thành	4E, TT Bình chủng thông tin liên lạc, Pháo Đài Láng, Đống Đa, Hà Nội		013083292	511.666	5.116.660	4,26%
TỔNG CỘNG				8.075.086	80.750.860	67,29%

(Nguồn: Coma18)

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

b. Đối với thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

Theo điều 9 Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ, mục d quy định: Cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Phó giám đốc hoặc Phó tổng giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời hạn 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.

Như vậy, số cổ phiếu mà các thành viên nêu trên sở hữu hoặc làm đại diện sẽ bị hạn chế chuyển nhượng. Số lượng cụ thể và thời gian hạn chế chuyển nhượng như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng đầu kể từ ngày niêm yết	Hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng tiếp theo
Lê Huy Lân	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.200.000	1.200.000	600.000
Nguyễn Xuân Tiệp	Thành viên HĐQT	120.000	120.000	60.000
Nguyễn Đức Thành	Thành viên HĐQT	511.666	511.666	255.833
Trần Như Hưng	Thành viên HĐQT	0	0	0
Phạm Thị Hiền	Thành viên HĐQT	121.297	121.297	60.649



COMA18

Coma18**Bản cáo bạch Công ty cổ phần**

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng đầu kể từ ngày niêm yết	Hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng tiếp theo
Ngô Quang Học	Phó Tổng Giám đốc	20.000	20.000	10.000
Lê Thiết Hùng	Phó Tổng Giám đốc	33.000	33.000	16.500
Nguyễn Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	22.000	22.000	11.000
Nguyễn Thanh Liêm	Kế toán trưởng	23.332	23.332	11.666
Lê Thị Thanh	Trưởng Ban KS	0	0	0
Nguyễn Đức Thắng	Thành viên BKS	60.200	60.200	30.100
Nguyễn Thị Phương Anh	Thành viên BKS	60.100	60.100	30.050
Tổng cộng		2.171.595	2.171.595	1.085.798

(Nguồn: Coma18)

Đồng thời, tại Khoản 8.2 Điều lệ Công ty có quy định: “Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong thời gian đương nhiệm và trong thời gian sau một năm sau khi thôi giữ chức danh trên không được chuyển nhượng cổ phần”. Do đó, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát sẽ không được chuyển nhượng cổ phần trong thời gian đương nhiệm và trong thời gian một năm sau khi thôi giữ chức danh trên.

6. Phương pháp tính giá

6.1 Phương pháp tính giá

Giá trị sổ sách của Cổ phiếu cũng là một trong những căn cứ làm cơ sở để cùng với các yếu tố khác để nhà đầu tư tham khảo tính toán mức giá phù hợp cho cổ phiếu của Công ty.

- **Tại thời điểm 31/12/2009:** Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 6.000.000 cổ phiếu.
Tổng vốn chủ sở hữu tại 31/12/2009 là 71.548.007.723 VND.

$$\text{Giá sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{71.548.007.723}{6.000.000} = 11.925 \text{ VND/cổ phần}$$

- **Tại thời điểm 31/12/2010:** Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 12.000.000 cổ phiếu.
Tổng vốn chủ sở hữu tại 30/06/2010 là 149.673.001.846 VND.

$$\text{Giá sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{149.673.001.846}{12.000.000} = 12.473 \text{ VND/cổ phần}$$

6.2 Giá dự kiến chào sàn

Trên cơ sở kết hợp nhiều phương pháp định giá, mức giá dự kiến lên sàn của cổ phiếu của Công

ty cổ phần Coma18 sẽ do Hội đồng quản trị thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thích hợp.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Sau khi niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên Thị trường chứng khoán Việt Nam thì tổ chức, cá nhân nước ngoài mua bán trên SGDCK được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng. Trong trường hợp cổ đông nước ngoài đã nắm giữ vượt tỷ lệ 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng trước khi cổ phiếu được niêm yết thì phải thực hiện bán cổ phiếu đó để đảm bảo tỷ lệ nắm giữ của bên nước ngoài tối đa là 49%.

Hiện nay, Công ty không có cổ đông là nước ngoài sở hữu cổ phiếu và Điều lệ Công ty không quy định giới hạn tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài.

8. Các loại thuế liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán

▪ Đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12, ban hành ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009 thì:

Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán).

Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
 - ✓ Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
 - ✓ Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
 - ✓ Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

▪ Đối với nhà đầu tư tổ chức



COMA18

Coma18

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

✓ Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.

✓ Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.



COMA18

Coma18

V. Các đối tác liên quan tới việc niêm yết

Tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần Chứng khoán Thăng Long

Điện thoại : (84-4) 3726 2600 Fax: (84-4) 3726 2601
Địa chỉ : 273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam
Website : <http://www.tls.vn>
Bloomberg : TLSV<GO>

Tổ chức kiểm toán

Báo cáo Kiểm toán năm 2009 được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội

Địa chỉ : Số 3 Ngõ 1295 đường Giải Phóng, Hoàng Mai, Hà Nội
Điện thoại : (84 - 4).39745081 Fax: (84 - 4).39745083
Website : <http://www.cpahanoi.com>
Email : cpahanoi@fpt.vn

Báo cáo Kiểm toán năm 2010 được kiểm toán bởi:

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ

Địa chỉ : A12, Lô X1 Khu Liên cơ quan, Mỹ Đình, Hà Nội
Điện thoại : (84 - 4).37634618 Fax : (84 - 4).37634617
Website : <http://www.americauditing.com>
Email : aa.hanoi@gmail.com



VI. Phụ lục

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Phụ lục 2: Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết;
3. Phụ lục 3: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2009 và 2010;
4. Phụ lục 4: Danh sách thành viên chủ chốt;
5. Phụ lục 5: Danh sách người liên quan;
6. Phụ lục 6: Sổ theo dõi cổ đông của tổ chức đăng ký niêm yết (Danh sách cổ đông tính đến ngày 15/03/2011);
7. Phụ lục 7: Cam kết của cổ đông nội bộ nắm giữ 100% cổ phiếu mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo;
8. Phụ lục 8: Cam kết không chuyển nhượng của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn trong thời gian Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM xem xét hồ sơ đăng ký niêm yết;
9. Phụ lục 9: Giấy ủy quyền thực hiện công bố thông tin của tổ chức đăng ký niêm yết;
10. Phụ lục 10: Quy chế quản trị công ty;
11. Phụ lục 11: Quy trình công bố thông tin nội bộ;
12. Phụ lục 12: Sơ yếu lý lịch các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng;
13. Các phụ lục khác.



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

Hà Nội, ngày ... tháng năm 2011

Đại diện tổ chức tư vấn

**Công ty cổ phần Chứng khoán
Thăng Long**

Tổng Giám đốc

Lê Đình Ngọc

Đại diện tổ chức đăng ký niêm yết

Công ty cổ phần Coma18

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Lê Huy Lân

Trưởng Ban kiểm soát

Lê Thị Thanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Liêm



COMA18

Coma18

Bản cáo bạch Công ty cổ phần

Tổ chức tư vấn



Công ty cổ phần Chứng khoán Thăng Long

87