CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18
Địa chỉ: Số 135 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Tp. Hà Nội
Điện thoại: 024. 33 544 667 Website: coma18.vn

Dự thảo

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG
CỦA HĐQT NĂM 2021 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Năm 2021 tiếp tục là năm COMA18 có nhiều biến động, đại dịch Covid – 19 tiếp tục diễn biến phức tạp nên ảnh hưởng nặng nề đến các dự án đầu tư và nguồn tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị cùng tập thể ban lãnh đạo Công ty luôn quyết tâm và nỗ lực chỉ đạo, điều hành khôi phục hoạt động SXKD.

Tuy nhiên, năm 2021 cũng là năm Công ty cổ phần COMA18 được chính phủ phê duyệt là chủ đầu tư dự án Kim Thành – Hải Dương tạo nền tảng cho sự thay đổi và phát triển trong những năm tiếp theo.

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT), tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021, kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch, phương hướng hoạt động năm 2022 của HĐQT Công ty như sau:

I. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ NĂM 2021:

A. Thực hiện kế hoạch SXKD:

HĐQT chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021 đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc. Dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV-LĐ, năm 2021 Công ty đã thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	29,583	60	49,305
Nộp ngân sách	Tỷ đồng	6,507	15	43,38
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	16,552	10	165,52

(Nguồn từ báo cáo tài chính đã kiểm toán)

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch năm 2021 là công tác triển khai dự án đầu tư đang ở giai đoạn đầu (*chưa phát sinh doanh thu*), ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid-19 đến tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đấy vẫn còn nhiều áp lực từ việc phải chi trả các khoản nợ ngân sách, nợ ngân hàng, đối tác, nợ BHXH... tồn đọng từ nhiều năm trước.

1. Các dự án đang thực hiện:

- Dự án Khu công nghiệp Kim Thành;
- Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1,2;
- Dự án Khu công nghiệp Nhuận Trạch. Đến tháng 10 năm 2021 Công ty cổ phần COMA 18 – Khu công nghiệp Nhuận Trạch đã tiến hành giải thể do hoạt động kinh doanh không hiệu quả, không tìm được đối tác, khách hàng.

1.1 Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

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

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

1.2. Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2

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

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

2. Đóng góp vốn đầu tư các dự án

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

B. Thực hiện các nội dung khác:

Nghị quyết phiên họp ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua, năm 2021 COMA 18 đã thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết phiên họp ĐHĐCĐ thường niên 2021 về:

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

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

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

+ Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021;

C. Các nội dung chưa thực hiện:

Việc hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng phần vốn góp tại:

+ Công ty Cổ phần thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn;

+ Công ty Cổ phần đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô.

Do tình hình dịch bệnh diễn biến rất phức tạp gây ra suy thoái nền kinh tế toàn cầu và đang ảnh hưởng đến nền kinh tế trong nước.

II/ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021:

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2021 đến nay:

- Thực hiện theo nội dung nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính Phủ và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

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

2. Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2021

- Được thực hiện tại Báo cáo thù lao.

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

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

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

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

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

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

- Thay đổi nhân sự chủ chốt thành viên HĐQT trong năm 2021 để tạo ra cơ chế quản lý điều hành mới theo định hướng tái cấu trúc doanh nghiệp giai đoạn 2016-2021.

- Chỉ đạo công tác tổ chức phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và các nội dung trình tại ĐHĐCĐ theo quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

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

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

+ Chỉ đạo đàm phán, liên danh liên kết và góp vốn đầu tư phát triển các dự án. Tham gia hợp tác đầu tư liên danh góp vốn với các doanh nghiệp có năng lực đầu tư vượt

trội tạo nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty với các dự án quy mô đầu tư lớn, hiệu quả đầu tư dài hạn như dự án KCN Kim Thành – Hải Dương, dự án Thủy điện Hùng Lợi - Yên Sơn – Tuyên Quang.

+ Tổng số lao động Công ty còn 63 người và giải quyết chế độ nghỉ việc, chấm dứt HĐLĐ, chi trả các khoản trợ cấp theo quy định hiện hành.

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

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

- Phối hợp với các bộ phận rà soát, xem xét các vấn đề liên quan tới Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

5. Hoạt động giám sát Ban điều hành:

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

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

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

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

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

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

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

- Năm 2021, HĐQT Công ty có 02 thành viên HĐQT độc lập, không điều hành thực hiện vai trò giám sát khách quan, tham gia đầy đủ, tư vấn, tham gia ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị trong công tác chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và sự phân công của Hội đồng quản trị.

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

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

HĐQT dù đã nỗ lực và cố gắng trong việc tìm tòi những biện pháp, cách thức để đưa hoạt động SXKD khởi sắc, tuy nhiên do lý do khách quan và tồn tại quá nhiều vướng mắc phát sinh do cơ chế quản lý cũ để lại cần giải quyết nên Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021 đề ra. Cụ thể:

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

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

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

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

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022:

Năm 2022, Công ty đặt mục tiêu tập trung triển khai dự án trọng điểm Kim Thành – Hải Dương đồng thời hợp tác, liên danh triển khai các dự án khác sẽ đem lại sự thay đổi và phát triển lớn của Công ty.

HĐQT xây dựng kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2022 như sau:

1. Các dự án thực hiện trong kế hoạch

- Dự án Khu công nghiệp Kim Thành;
- Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1,2;
- Khu đất Phúc La;
- Hợp tác đầu tư một số dự án BĐS.

1.1 Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

Công ty tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh dự án đầu tư và đền bù giải phóng mặt bằng của dự án Kim Thành năm 2022 dự kiến như sau:

Thời gian dự kiến	Tiến độ thực hiện dự án
Quý 2/2022	: Hoàn thiện xong phần điều chỉnh quy hoạch TL 1/500
Quý 3,4/2022	: Thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng và khởi công xây dựng hạ tầng của dự án.

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

1.2. Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2

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

- Xin thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đã xong, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán đã được Tỉnh Tuyên Quang thẩm tra,

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

- Tiếp tục thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM).

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

1.3. Vốn góp tại Công ty cổ phần Kinh Đô:

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

1.4. Đối với diện tích đất đang khai thác cho thuê:

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

1.5. Tăng cường hợp tác đầu tư:

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

2. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2022

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

3. Định hướng hoạt động năm 2022:

- Tổ chức phiên họp Đại hội cổ đông thường niên 2022

- Chỉ đạo Ban điều hành phân công nhiệm vụ các bộ phận chức năng triển khai và phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu và nội dung phê duyệt tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2022.

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

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

*** Hoạt động tái cấu trúc tài chính:**

- Đàm phán và thống nhất lộ trình giãn nợ các ngân hàng, đối tác, đơn vị.

- Nâng cao hiệu quả thu hồi công nợ.

- Huy động vốn, liên hệ đối tác liên danh liên kết góp vốn triển khai các dự án đang triển khai và các dự án tiềm năng.

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

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

- Tiến hành việc giải thể các chi nhánh, đơn vị đã tạm dừng hoạt động trong nhiều năm.

- Tuyển dụng nhân sự triển khai dự án.

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

*** Các hoạt động khác:**

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

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

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch, phương hướng hoạt động năm 2022, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần COMA18. HĐQT Công ty rất mong nhận sự đồng thuận ủng hộ và ý kiến đóng góp xây dựng của các quý cổ đông tham dự phiên họp để hoạt động của HĐQT ngày càng hiệu quả cao hơn.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần COMA18 xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Đã ký

Lê Văn Biên