

# CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2018



## Các từ viết tắt

<b>UV. HĐQT</b>	Ủy viên Hội đồng quản trị	<b>CBCNV-LĐ</b>	Cán bộ công nhân viên lao động
<b>BĐH</b>	Ban điều hành	<b>CSH</b>	Chủ sở hữu
<b>TV. BKS</b>	Thành viên Ban kiểm soát	<b>KCN</b>	Khu công nghiệp
<b>TGD</b>	Tổng giám đốc	<b>TCT COMA</b>	Tổng công ty Cơ khí xây dựng (COMA)
<b>PTC</b>	Phó chủ tịch	<b>VĐL</b>	Vốn điều lệ
<b>NLĐ</b>	Người lao động	<b>ATVSLĐ</b>	An toàn vệ sinh lao động
<b>Công ty/ COMA18</b>	Công ty cổ phần COMA18	<b>PCCC</b>	Phòng cháy chữa cháy
<b>SXKD</b>	Sản xuất kinh doanh	<b>BHXH</b>	Bảo hiểm xã hội

## I. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT	4
1.2. Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi	5
1.3. Thông tin khái quát	6-7
1.4. Các mốc sự kiện phát triển	8-9
1.5. Sơ đồ tổ chức, mô hình quản lý	10
1.6. Thành viên HĐQT, BĐH, BKS	11-13

*COMA18*

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

2.1. Hoạt động SXKD năm 2018	14-15
2.2. Công tác đầu tư, phát triển dự án	16-17
2.3. Tình hình tài chính	18-19
2.4. Thông tin cổ đông và cơ cấu vốn	20
2.5. Tái cấu trúc và chính sách với NLĐ	21-22
2.6. Trách nhiệm cộng đồng	23



## III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

3.1. Thay đổi nhân sự HĐQT, BĐH, BKS	24-26
3.2. Báo cáo và đánh giá của BĐH	27-28
3.3. Đánh giá của HĐQT	29
3.4. Tổng quan về quản trị Công ty	30-33
3.5. Kế hoạch SXKD năm 2018	34-35

## IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH



1.1.  
Thông  
điệp từ  
Chủ  
tịch  
HĐQT



**CIG**

**Ông Bùi Quang Đông – Chủ tịch HĐQT**

**Kính thưa: Quý cổ đông, các đối tác, khách hàng và toàn thể CBCNV-LĐ COMA18!**

Sau hơn 50 năm phát triển và trưởng thành, tháng 5/2016, COMA18 chính thức trở thành doanh nghiệp cổ phần 100% vốn tư nhân.

Năm 2018, COMA18 bước vào giai đoạn tái cấu trúc mạnh mẽ khắc phục và giải quyết những tồn đọng của cơ chế quản lý cũ. Hoạt động tái cấu trúc được triển khai theo hướng thu gọn lĩnh vực SXKD, thu gọn bộ máy tổ chức, tái cấu trúc tài chính, cắt giảm chi phí tập trung đầu tư những dự án tiềm năng, nâng cao hiệu quả hoạt động. Đặc biệt giai đoạn này COMA18 tập trung tìm kiếm các đối tác lớn, các nhà đầu tư tiềm năng cùng hợp tác góp vốn, liên danh liên kết triển khai dự án.

Để Công ty có những bước tiến thận trọng và vững chắc đưa COMA18 dần thoát khỏi suy thoái, Ban lãnh đạo Công ty kỳ vọng và tin tưởng vào tập thể CBCNV-LĐ COMA18 luôn đoàn kết, nỗ lực tạo ra những giá trị mới trong quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp với năng lực chuyên môn, tinh thần và trách nhiệm cao. Đồng thời chúng tôi rất mong

tiếp tục nhận được sự tin tưởng ủng hộ, tạo điều kiện và cùng chia sẻ khó khăn của Quý khách hàng, đối tác, nhà cung cấp và Quý cổ đông Công ty để góp phần cùng tập thể CBCNV-LĐ Công ty COMA18 đạt được mục tiêu “**Thay đổi để phát triển**”.

***Xin trân trọng cảm ơn!***





## TẦM NHÌN

1.2.

Trở thành doanh nghiệp năng động, phát triển SXKD đa ngành nghề, mục tiêu COMA18 trở thành thương hiệu mạnh trong nước và kỳ vọng vươn ra thị trường quốc tế.



## SỨ MỆNH

- \* **Đối với khách hàng:** Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống.
- \* **Đối với cổ đông, đối tác:** Cùng hợp tác và phát triển, gia tăng giá trị đầu tư đảm bảo lợi ích của nhà đầu tư, cổ đông.
- \* **Đối với nhân viên:** Khuyến khích, tạo điều kiện để NLD phát huy năng lực, sáng tạo.
- \* **Đối với xã hội:** Hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội.



## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- \* Tin tưởng – kiên định
- \* Đổi mới – hiệu quả
- \* Chuyên nghiệp – bền vững



### 1.3. Thông tin khái quát

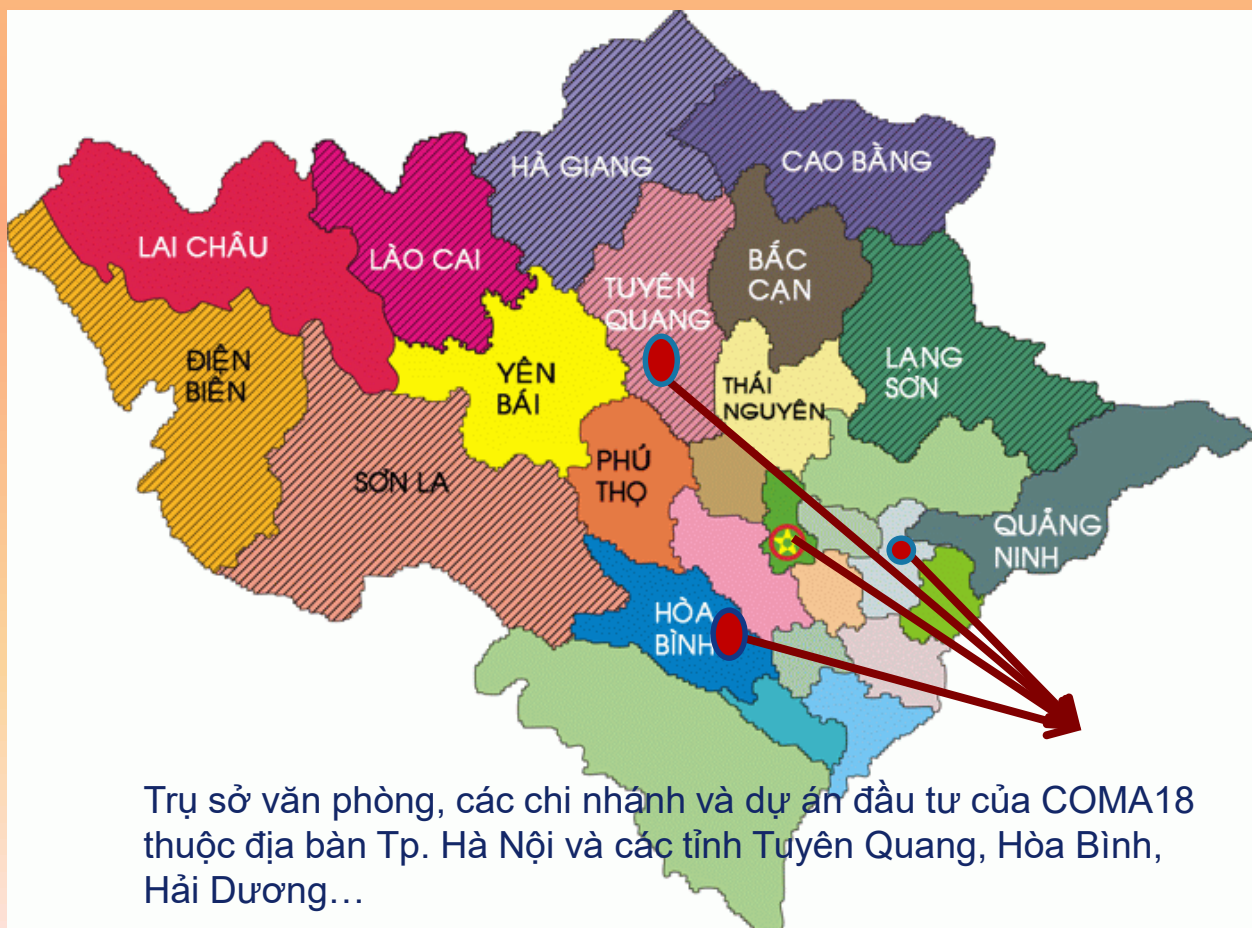


- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0500236860** (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 20 ngày 27/7/2017.
- Vốn điều lệ : **315.399.470.000 đồng**
- Vốn đầu tư của CSH : **315.399.470.000 đồng**
- Địa chỉ : **Số 135 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, TP. Hà Nội**
- Số điện thoại : **024 33.544 667**
- Fax : **024 33.544 667**
- Website : **coma18.vn**
- Mã cổ phiếu : **CIG**
- Sở giao dịch chứng khoán: **Tp. Hồ Chí Minh (HOSE)**



### 1.3. Thông tin khái quát

\* Ngành nghề và địa bàn sản xuất kinh doanh:  
**Ngành nghề SXKD**

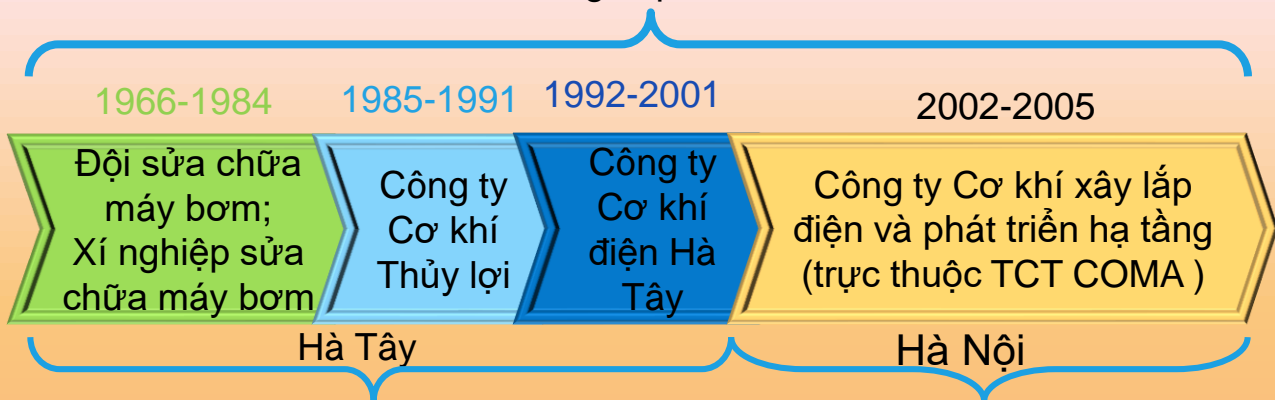


# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1.4. Các mốc sự kiện phát triển

\* Quá trình hình thành và phát triển:

Doanh nghiệp Nhà nước

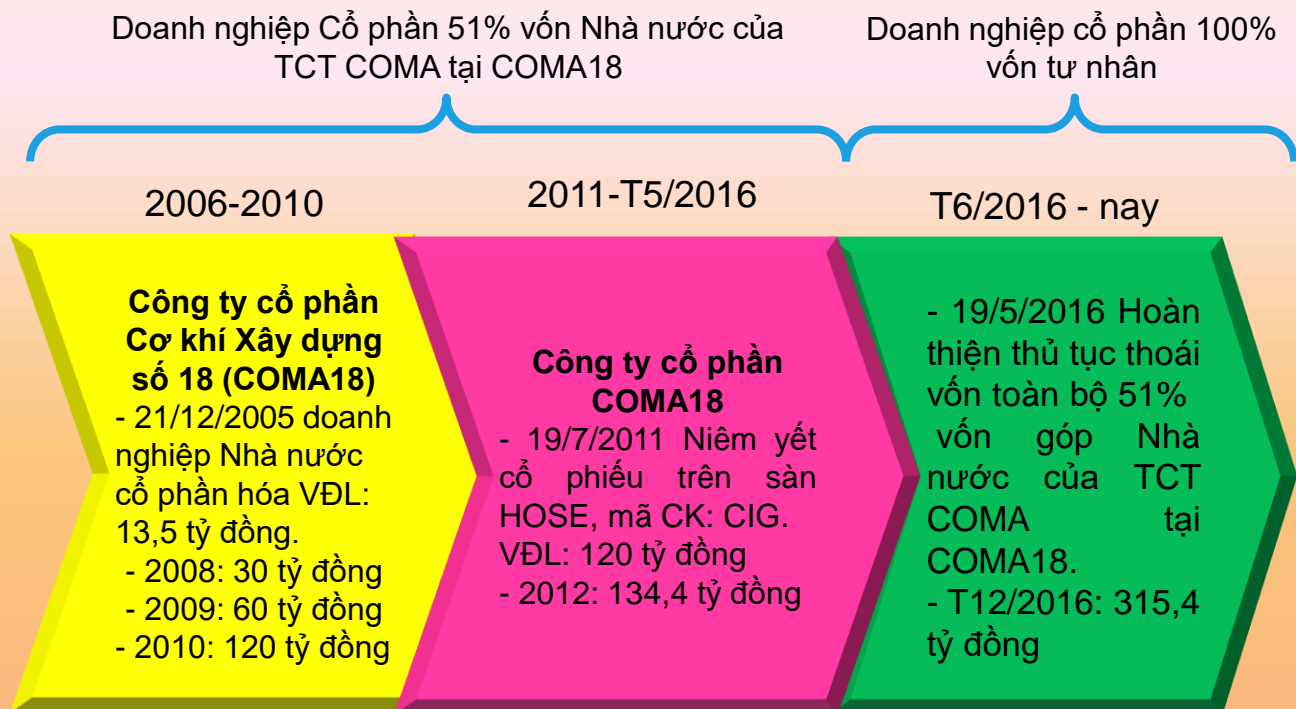




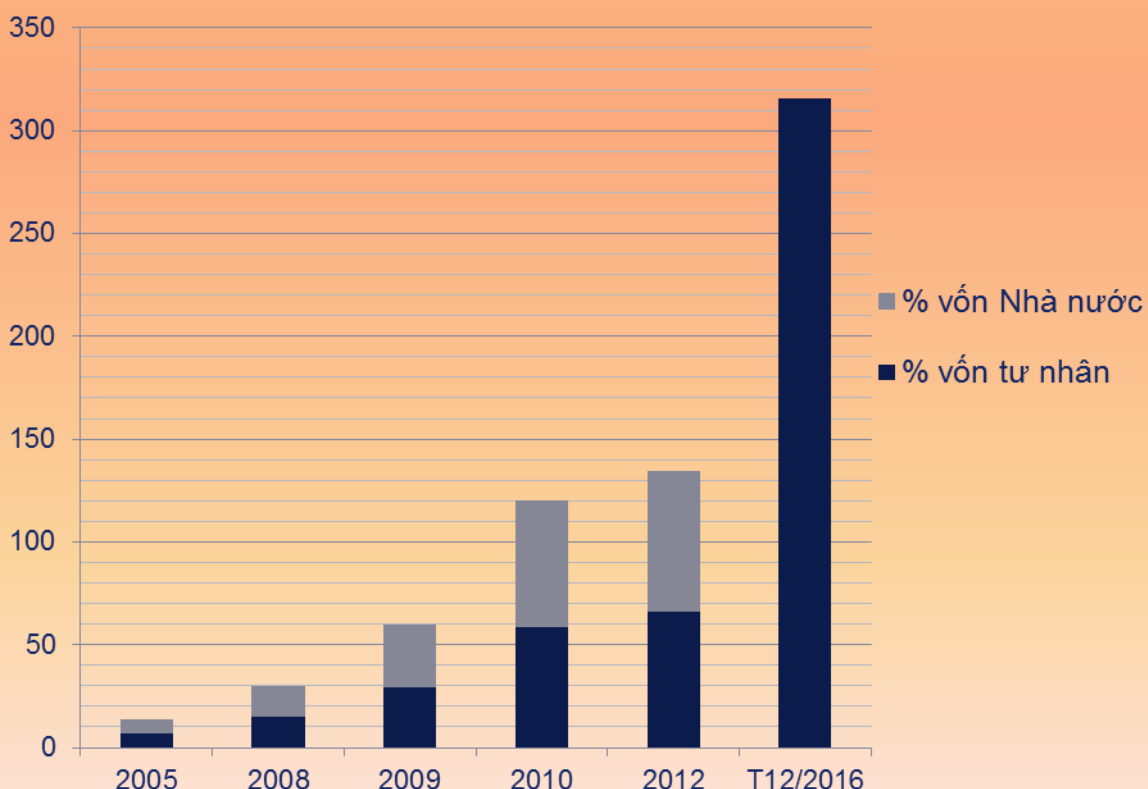
# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1.4. Các mốc sự kiện phát triển

### \* Quá trình hình thành và phát triển:



**Quá trình tăng vốn điều lệ của COMA18 qua các năm.  
Đơn vị tính (tỷ đồng)**



# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1.5. Sơ đồ tổ chức, mô hình quản lý



### MÔ HÌNH TRỰC TUYẾN –THAM MƯU .

Người lãnh đạo ra mệnh lệnh và chịu hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyết định của mình, khi gặp các vấn đề phức tạp người lãnh đạo tham khảo ý kiến của các chuyên gia ở bộ phận tham mưu giúp việc .

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1.6. Thành viên HĐQT, BĐH, BKS

#### \* Thành viên Hội đồng quản trị (thời điểm T4/2019)



**Ông Bùi Quang Đông**  
– Chủ tịch HĐQT:

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sỹ XD DD & CN
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 140.038 cổ phần (0,44% vốn điều lệ).



**Ông Đỗ Quang Khuê**  
Ủy viên HĐQT kiêm TGD:

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.298.000 cổ phần (4,12 % vốn điều lệ)



**Ông Trần Đức Minh**  
- Ủy viên HĐQT:

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.344.000 cổ phần (4,26 % vốn điều lệ).



**Ông Nguyễn Văn Hưng**  
– Ủy viên HĐQT:

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư ngành cơ giới hóa xép dỡ
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: cổ phần (0% vốn điều lệ).



**Ông Nguyễn Văn Tinh**  
Ủy viên HĐQT:

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ chế tạo máy
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: cổ phần (0% vốn điều lệ)



**Ông Lê Quang Hải**  
- Ủy viên HĐQT:

- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: cổ phần (0.0013 % vốn điều lệ).

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1.6. Thành viên HĐQT, BĐH, BKS

\* BAN ĐIỀU HÀNH – KẾ TOÁN TRƯỞNG (thời điểm T3/2019)



**Ông Đỗ Quang Khuê**  
**Tổng giám đốc:**

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.298.000 cổ phần (4,12 % vốn điều lệ)



**Bà Vũ Thị Bình**  
**Kế toán trưởng:**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0



# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1.6. Thành viên HĐQT, BDH, BKS

**\* Thành viên Ban kiểm soát thời điểm T3/2019)**



**Bà Đoàn T. Thúy Hằng**  
**Trưởng Ban kiểm soát:**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính doanh nghiệp
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0



**Bà Lê Thị Vân Anh**  
**TV. Ban kiểm soát:**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.99%



**Bà Nguyễn Thị T. Nhân**  
**TV. Ban kiểm soát:**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính doanh nghiệp
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.28%



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.1. Hoạt động SXKD năm 2018

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2018	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	24.388 tỷ	115 tỷ	21.2%
Nộp ngân sách	Tỷ đồng	4.547 tỷ	10.4 tỷ	43.7%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	14,627 tỷ	34.5 tỷ	42.4%
Thu nhập bình quân CBCNV-LĐ	Tr.đ/người /tháng	6,9		

Công ty cổ phần COMA 18 là một công ty có nhiều tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị và nhà ở, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Hiện nay, Công ty đang làm chủ đầu tư 2 dự án KCN Kim Thành (Hải Dương), KCN Nhuận Trạch (Hòa Bình) và một số dự án BĐS khác với vị trí và điều kiện thuận lợi. Với định hướng chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2016 - 2020 hoạt động trong 2 lĩnh vực chủ yếu là: **Đầu tư kinh doanh BĐS hạ tầng KCN; Thủy điện vừa và nhỏ**



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.1. Hoạt động SXKD năm 2018

**\* Khai thác có hiệu quả tài sản hiện có:**

Trong năm 2018, Công ty tích cực tìm kiếm các đối tác và cho thuê mặt bằng phần diện tích thuộc quyền sử dụng của Chủ đầu tư COMA18 tại Tòa nhà Westa; cho thuê diện tích đất trống tại Cụm công nghiệp Thanh Oai...

#### Ngành nghề SXKD trước khi tái cấu trúc



- Đầu tư, kinh doanh Bất động sản
- Đầu tư Xây dựng hạ tầng KCN
- Cơ khí, xây lắp điện
- Khác



#### Ngành nghề SXKD hiện tại



- Đầu tư, kinh doanh Bất động sản hạ tầng KCN, Thủy điện giao thông
- Dịch vụ cho thuê mặt bằng
- Khác



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.2. Công tác đầu tư, phát triển dự án

- **Dự án Tòa nhà Westa:** Công trình Tòa nhà cao cấp Westa đã được Cục giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng nghiệm thu đưa công trình vào hoạt động. Công tác kiểm toán một số hạng mục như: Móng, thân, điện, nước, phòng cháy.... đã hoàn thiện. Tuy nhiên do điều kiện tài chính Công ty rất khó khăn nên vướng mắc vấn đề về thủ tục làm sổ đỏ cho các hộ dân, quỹ bảo trì và chưa thể bàn giao theo yêu cầu của khách hàng. Công tác bán căn hộ thu hồi vốn đầu tư gặp rất nhiều khó khăn.



- + **Quy mô của công trình:** Gồm khối A 21 tầng, khối B 25 tầng và 03 tầng hầm
- Cấp công trình: Công trình dân dụng cấp I
- Diện tích đất: 2048,8 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 1.574 m<sup>2</sup> ;
- Chiều cao công trình đến đỉnh mái: 91.25m
- Số lượng các loại căn hộ: tổng số 300 căn hộ



#### - **Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai Bích Hòa – Thanh Oai – Hà Nội.**

Cụm công nghiệp có địa điểm tại xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội với quy mô 59,32ha, phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đường Phú Lãm, quận Hà Đông, phía Tây giáp Khu đô thị Đồng Mai, phía Đông giáp đường 21B, phía Nam giáp đất canh tác xã Bích Hòa.

+ Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai đi vào hoạt động đã thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư sản xuất công nghiệp, tạo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động tại địa phương. Tính chất, chức năng của cụm công nghiệp là đa ngành nghề, phát triển công nghiệp sạch, ít độc hại và không gây ô nhiễm môi trường.

+ Hệ thống xử lý nước thải tại cụm công nghiệp thuộc quản lý và vận hành của Ban quản lý dự án.



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.2. Công tác đầu tư, phát triển dự án



#### \* Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp:

##### - Dự án khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương:

+ **Địa điểm của KCN:** Dự án nằm trên địa phận các xã Tuấn Hưng, xã Cổ Dũng, xã Thượng Vũ thuộc huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

+ **Diện tích KCN: 164,98 ha.**

##### + **Vị trí địa lý:**

KCN Kim Thành được khảo sát và lập quy hoạch tại các xã Cổ Dũng – Tuấn Hưng – Thượng vũ thuộc huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương, có vị trí địa lý rất thuận lợi về giao thông thủy, bộ, hàng không. Nằm cạnh Quốc lộ 5A từ Hà Nội đi Hải Phòng; Phía Nam giáp Quốc lộ 5A từ Hà Nội đi Hải Phòng, cách đường cao tốc 5B khoảng 2km; Phía tây cách Thủ đô Hà Nội khoảng 73 km, cách sân bay Quốc tế Nội bài khoảng 80 km, cách thành phố Hải Dương khoảng 13 km; Phía Bắc giáp sông Kinh Môn đây là con sông nằm trong hệ thống sông Thái Bình rất thuận lợi cho giao thông thủy. Sông Kinh Môn được nối với sông Kinh Thầy tại Phả Lại và nối với sông Cẩm tại Hải Phòng; Phía Đông cách thành phố Hải Phòng khoảng 30 km.

- Hiện tại công ty đã có quyết định phê duyệt DTM của dự án.

- Dự kiến trong quý II năm 2019 Công ty cổ phần COMA 18 thực hiện xong việc xin phê duyệt chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ. Đến quý 4 năm 2019 hoàn thiện xong phần điều chỉnh quy hoạch, thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng, khởi công xây dựng hạ tầng của dự án.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.2. Công tác đầu tư, phát triển dự án



#### - Dự án Khu công nghiệp Nhuận Trạch – Hòa Bình

**+ Địa điểm xây dựng:** Dự án nằm trên địa phận xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

**+ Diện tích:** 220 ha

#### **+ Vị trí địa lý.**

Vị trí khu đất dự án cách thành phố Hà Nội khoảng 33 km và cách đường quốc lộ 6 khoảng 1.2 km; thuộc địa phận xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn nằm trên địa bàn 4 xóm: Đồng Chanh, Giếng Êm, Đồng Sầm và Trại Sáu;

– Phía Bắc: Giáp huyện Chương Mỹ thuộc thành phố Hà Nội.

– Phía Nam: Giáp dân cư thành phố Hà Nội và đồi Doanh trại bộ đội K88.

– Phía Đông: Giáp khu dân cư huyện Chương Mỹ và Trường cao đẳng cộng đồng.

– Phía Tây: Giáp khu dân cư xóm Giếng Êm và đường liên xã.

Khu vực quy hoạch có 2 hướng đi

– Hướng đi phía Tây Bắc ra quốc lộ 6 theo trục đường liên xã khoảng 1.2km.

– Hướng đi phía Đông Nam qua địa phận của huyện Chương Mỹ (Tp Hà Nội) khoảng 400m ra đường Hồ Chí Minh.

- Dự kiến kế hoạch triển khai trong năm 2019: Làm việc với UBND, Ban quản lý các KCN tỉnh Hòa Bình, các bộ ngành trung ương và Thủ tướng chính phủ để xin phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.2. Công tác đầu tư, phát triển dự án



#### - Dự án thủy điện Hùng Lợi 1,2 (Yên Sơn – Tuyên Quang)

+ Công trình thủy điện Hùng Lợi 1 được xây dựng trên sông Phó Đáy, thuộc địa phận xã Hùng Lợi, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

+ Loại dự án: Công trình cấp II.

+ Quy mô: Công trình thủy điện Hùng lợi 1 có công suất khoảng 7Mw, điện lượng trung bình năm khoản 23.819 triệu Kwh.

+ Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2 (Yên Sơn – Tuyên Quang) đầu tư theo hình thức liên danh liên kết. Công ty Cổ phần thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn được thành lập trên cơ sở liên danh các nhà đầu tư nhằm thực hiện đầu tư dự án thủy điện Hùng Lợi 1 và Hùng Lợi 2 theo hình thức BOO (Xây dựng – Sở hữu – Kinh doanh) với mục tiêu cung cấp nguồn điện cho địa bàn tỉnh và quốc gia, góp phần phát triển kinh tế đất nước. Tính đến thời điểm T3/2018, COMA18 góp vốn 42 tỷ đồng tương ứng 35% VDL của Công ty cổ phần thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn.

Kế hoạch triển khai trong năm 2019 và các năm tiếp theo: Hiện tại đã thành lập Công ty cổ phần thủy điện Hùng Lợi – Yên Sơn (Trong đó Coma18 đóng góp 30% vốn điều lệ) đang triển khai giai đoạn đầu của dự án bao gồm: 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, tập hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu về dự án 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).

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.3. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Hoạt động kinh doanh	Năm 2018	Năm 2017	% tăng, giảm
Doanh thu từ hoạt động SXKD	24,387,758,940	41,315,689,212	-40.96
Giá vốn hàng bán	6,560,140,165	35,133,839,897	-81.33
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	17,827,618,775	6,181,849,315	188.39
Chi phí bán hàng và chi phí QL	10,527,129,451	7,366,262,114	42.91
Lợi nhuận khác	7,580,293,481	2,823,872,630	168.44
Lợi nhuận trước thuế	14,627,298,614	649,366,405	2,152.55
Lợi nhuận sau thuế	10,919,872,967	233,940,382	4,567.80
<b>Hoạt động tài chính</b>			
Tổng tài sản	733,690,023,035	666,624,993,616	10.06
Tài sản ngắn hạn	417,089,670,039	595,237,038,168	-29.93
Tài sản dài hạn	316,600,352,996	71,387,955,448	343.49
Nợ phải trả	517,084,261,624	460,523,105,172	12.28
Vốn chủ sở hữu	216,605,761,411	206,101,888,444	5.10

Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2018 của Công ty

#### •Tái cấu trúc tài chính triển khai qua các hoạt động:

- Giải quyết tồn đọng liên quan tới khoản nợ ngân hàng PVCombank để giải quyết vấn đề sổ đỏ căn hộ Dự án Westa.
- Giải quyết nợ thuế.
- Tích cực đàm phán giãn nợ các nhà thầu.
- Cử cán bộ thường xuyên đôn đốc thu hồi công nợ.
- Tìm nguồn vốn huy động từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng
- Tìm kiếm nhà đầu tư, đối tác mạnh để hợp tác kinh doanh.



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.3. Tình hình tài chính

#### \* Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (Lần)		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	0.992	1.64
+ Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	0.213	0,830
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (Lần)		
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.705	0,691
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	2.387	2.23
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
+ Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản)	0.033	0,062
4. Chỉ tiêu về nợ vay		
+ Hệ số nợ vay (Vay ngắn hạn + vay dài hạn)/ Tổng tài sản)	0.248	0.224
5. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (Lần)		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.448	0.006
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0.05	0.001
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.015	0.00035
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.289	-0.053

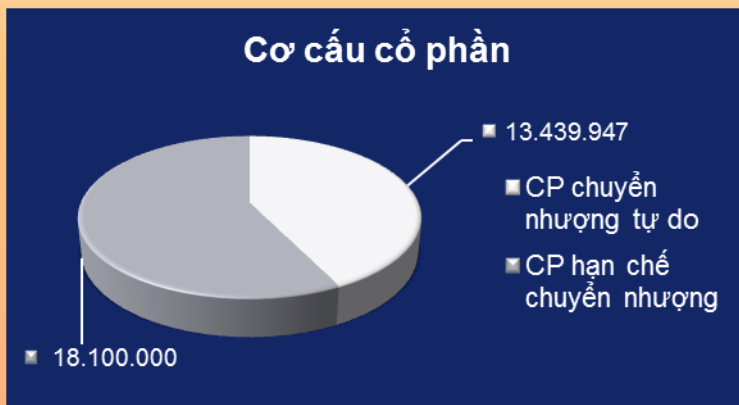
Nguồn: BCTC tổng hợp năm 2018 của Công ty

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.4. Thông tin cổ đông và cơ cấu vốn

\* Cơ cấu cổ đông

- Số lượng cổ phần đã phát hành: 31.539.947 cổ phần (mã chứng khoán CIG) được giao dịch tại Sàn Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 31.539.947 cổ phần
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 13.439.947 cổ phần
- + Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 18.100.000 cổ phần
- COMA18 không niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, do đó không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay việc bảo trợ việc phát hành chứng khoán tại nước ngoài.



(Theo danh sách cổ đông ngày 15/3/2019 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam)

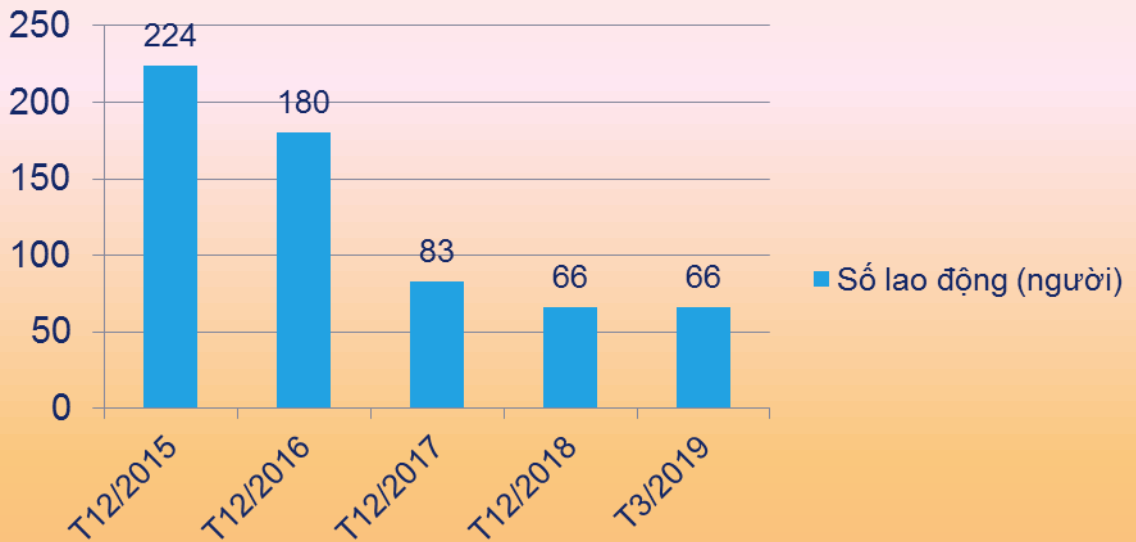
### Cơ cấu cổ đông



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

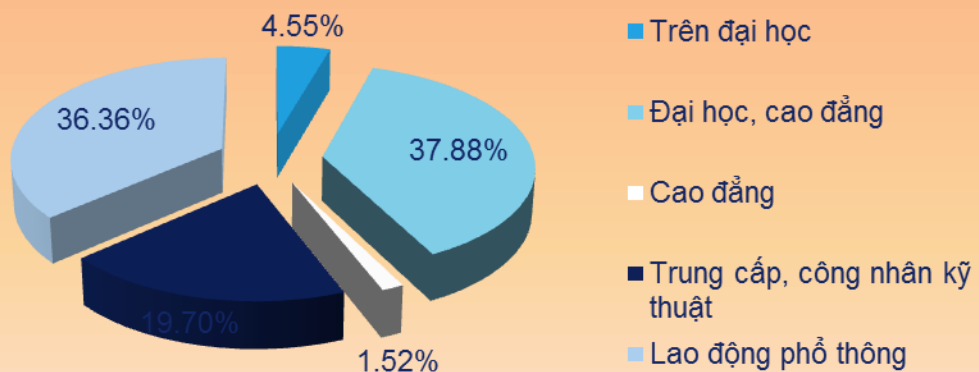
### 2.5. Tái cấu trúc và chính sách với NLD

**Biến động số lao động COMA18 qua các năm**



- Năm 2018 hoạt động tái cấu trúc cắt giảm nhân sự tiếp tục được chú trọng giải quyết dứt điểm với lượng nhân sự giảm trong năm tổng số CBCNV-LĐ từ 83 người tháng 12/2017 xuống còn 66 người vào tháng 12/2018. Nhân sự chủ yếu là bộ máy quản lý Công ty và lao động phổ thông tại các đơn vị quản lý vận hành chung cư, cụm công nghiệp. Đồng thời các phòng ban chức năng được sáp nhập, tạm dừng hoạt động của các chi nhánh, đơn vị SXKD không hiệu quả. Tình hình tài chính Công ty hiện đang rất khó khăn nhưng quyền và lợi ích hợp pháp của NLD được ưu tiên đảm bảo, Công ty thanh toán kịp thời các chế độ theo quy định hiện hành.

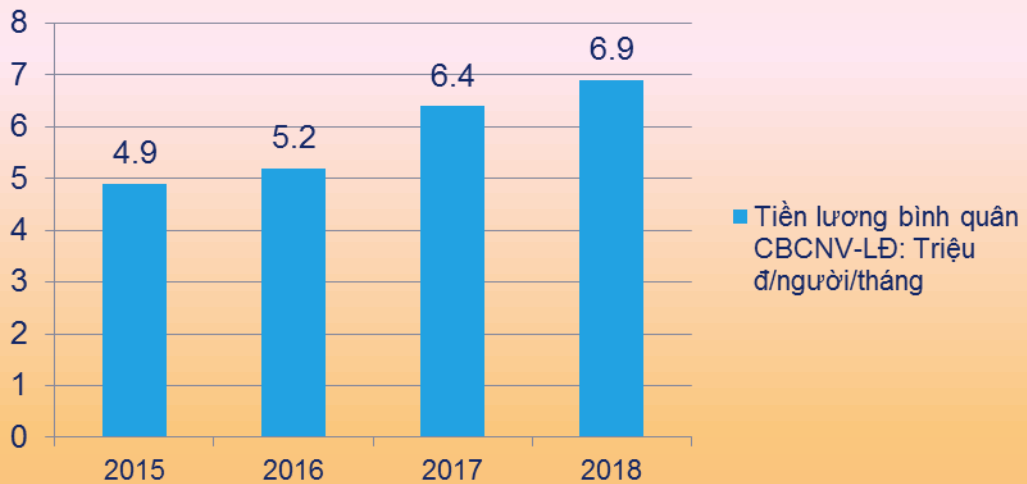
**Trình độ chuyên môn NLD tháng 12/2018**



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.5. Tái cấu trúc và chính sách với NLĐ

**Tiền lương bình quân CBCNV-LĐ:  
Triệu đ/người/tháng**



- Chế độ phúc lợi, tiền lương, thưởng, BHXH của người lao động được điều chỉnh theo hướng tăng dần qua các năm đảm bảo thu nhập, ổn định đời sống NLĐ. Năm 2018, tiền lương bình quân CBCNV-LĐ Công ty đạt 6,9 triệu đồng/người/tháng.



- Công tác hoạt phong trào của các tổ chức Đảng, công đoàn, đoàn thanh niên Công ty được ban lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện và tập thể CBCNV-LĐ hưởng ứng tham gia nhiệt tình.



- Đảm bảo các hoạt động được tổ chức định kỳ hằng năm như: khám sức khỏe, chi bổ sung lương các ngày nghỉ Lễ, Tết, nghỉ mát, khen thưởng thành tích, gặp mặt tặng quà nữ CBCNV-LĐ, tham quan học tập, phong trào văn nghệ, hội nghị người lao động, tổ chức đào tạo, huấn luyện nghiệp vụ bảo vệ, ATVSLĐ, .....





## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 2.6. Trách nhiệm cộng đồng

- Tặng quà cho các gia đình CBCNV-LĐ Công ty có hoàn cảnh khó khăn nhân dịp Tết Nguyên đán.
- Công đoàn, đoàn thanh niên Công ty phối hợp với các bộ phận chức năng kịp thời thăm hỏi, động viên CBCNV-LĐ và người thân khi gia đình có người ốm đau, việc hiếu hỉ...



- Công ty chấp hành đúng quy định của pháp luật về môi trường.
- Hoạt động của trạm xử lý nước thải tại Cụm công nghiệp Thanh Oai (Bích Hòa – Thanh Oai – Hà Nội) được chấp hành nghiêm ngặt và đầy đủ quy trình theo quy định hiện hành.
- Vấn đề tiết kiệm trong tiêu thụ điện, nước, năng lượng, tài nguyên hiện đang là vấn đề được cả cộng đồng quan tâm và hưởng ứng.

### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.1. Thay đổi nhân sự HĐQT, BDH, BKS

\* Nhân sự Ban kiểm soát thời điểm từ 01/01/2018 đến nay:



Bà  
Đoàn Thị Thúy Hằng  
Trưởng ban KS



Bà  
Lê Thị Vân Anh  
Thành viên BKS



Bà  
Nguyễn Thị T. Nhân  
Thành viên BKS

Từ tháng 7/2018 đến nay



Bà Phùng T Thanh Giang  
Trưởng ban KS

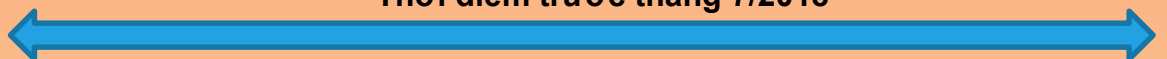


Bà Nguyễn Thị Xuân  
Thành viên BKS



Bà Đoàn T. Thúy Hằng  
Thành viên BKS

Thời điểm trước tháng 7/2018

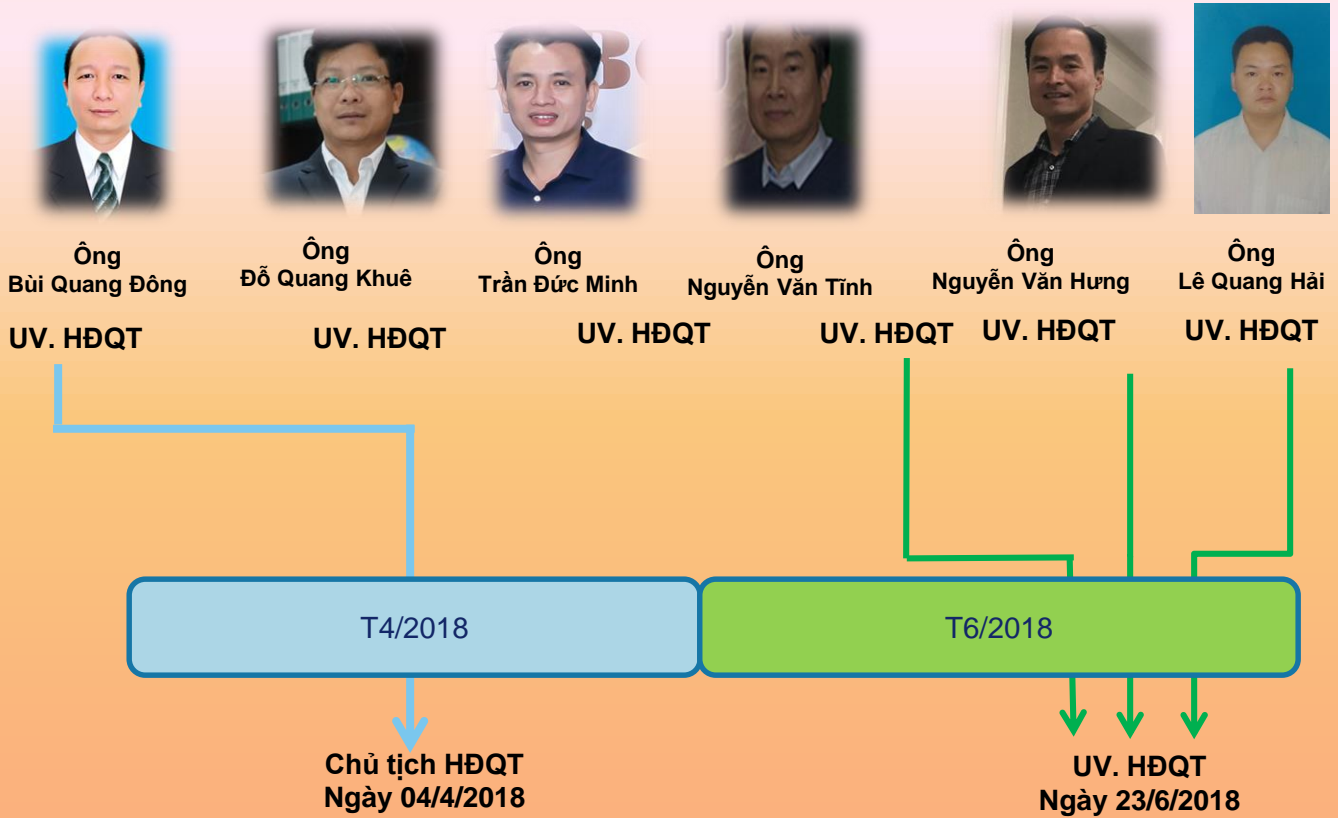


TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cp sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đoàn Thị Thúy Hằng	Trưởng ban	0	0	0%	
2	Lê Thị Vân Anh	Thành viên	627.000	627.000	1.99%	
3	Nguyễn Thị T. Nhân	Thành viên	403.600	403.600	1.28%	
4	Phùng T Thanh Giang	Trưởng ban	46.000	46.000	0,15%	Hết
5	Nguyễn Thị Xuân	Thành viên	350.800	350.800	1,11%	T6/2018

### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.1. Thay đổi nhân sự HĐQT, BDH, BKS

\* Nhân sự HĐQT thời điểm từ 01/01/2018 đến tháng 3/2019



Danh sách thành viên HĐQT thời điểm tháng 3/2018:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Bùi Quang Đông	Chủ tịch	140.038	140.038	0,44 %
2	Trần Đức Minh	UV HĐQT	1.344.000	1.344.000	4,26%
3	Đỗ Quang Khuê	UV HĐQT	1.298.000	1.298.000	4,12%

Danh sách thành viên HĐQT thời điểm tháng 3/2019:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Bùi Quang Đông	Chủ tịch HĐQT	140.038	140.038	0,44 %
2	Trần Đức Minh	UV HĐQT	1.344.000	1.344.000	4,26%
3	Đỗ Quang Khuê	UV HĐQT	1.298.000	1.298.000	4,12%
4	Lê Quang Hải	UV HĐQT	401	401	0.0013%
5	Ông Nguyễn Văn Tĩnh	UV HĐQT	0	0	0%
6	Trần Đức Hưng	UV HĐQT	0	0	0%

### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.1. Thay đổi nhân sự HĐQT, BDH, BKS

\* Nhân sự Ban điều hành thời điểm từ 01/01/2018 đến 31/12/2018:



**Ông  
Đỗ Quang Khuê**  
TGD



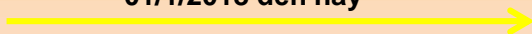
**Ông  
Nguyễn Văn Tĩnh**  
Phó TGD

Từ 01/01/2018 đến /04/4/2018



**Ông Đỗ Quang Khuê**  
TGD

01/1/2018 đến nay

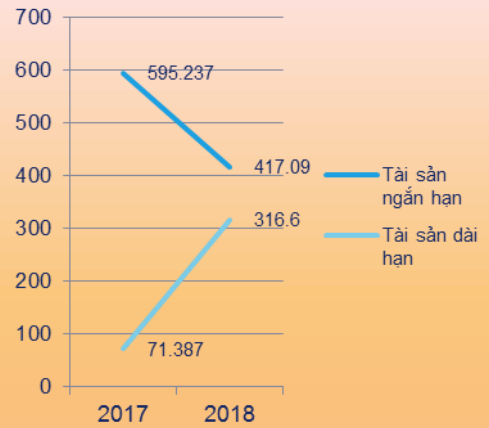


### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.2. Báo cáo và đánh giá của BDH

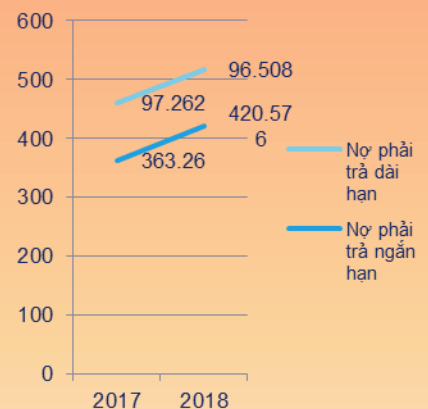
##### \* **Đánh giá về một số chỉ tiêu tài chính**

*Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn* trong năm 2018 giảm so với năm 2017 là 178,147 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 29.93% nguyên nhân chủ yếu như sau: Giảm khoản phải thu ngắn hạn khác 210.324 tỷ tương ứng giảm 70.98%, giảm vốn bằng tiền 300,58 triệu đồng tương ứng tỷ lệ giảm 26.98%, tăng hàng tồn kho 33,576 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 11.42%, giảm tài sản lưu động khác 1,098 triệu đồng tương ứng tỷ lệ giảm 28,07%, giảm phải thu ngắn hạn khác 206.387 triệu tương ứng với giảm 80.71% . *Tài sản cố định và đầu tư dài hạn* năm 2018<sub>1</sub> tăng so với năm 2017 là 245,212 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 110%. Mức tăng này là do Công ty đầu tư mua cổ phần của một số đối tác tăng 246 tỷ tương ứng tăng 120%, giảm tài sản cố định hữu hình 4,818 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 21.16% và tăng tài sản dở dang dài hạn 4,323 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 20.29%.



\* **Tình hình nợ phải trả:** Nợ phải trả ngắn hạn năm 2018 so với năm 2017 tăng 57,315 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 15,78%. Nợ dài hạn của Công ty giảm 754,25 triệu đồng tương ứng tỷ lệ giảm 0,78%. Nợ khác tăng 14,619 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 13,12%. Sự thay đổi giá trị nợ phải trả của Công ty trên đây là điều hợp lý vì Công ty đang tập trung vào mở rộng sản xuất kinh doanh vừa phù hợp với việc đầu tư dài hạn phải được tài trợ từ nguồn vốn dài hạn.

Giá trị vốn chủ sở hữu năm 2018 so với năm 2017 tăng 10,503 tỷ đồng tương ứng với tăng 5.1%, lợi nhuận chưa phân phối giảm.



### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.2. Báo cáo và đánh giá của BDH

- Sau thoái vốn Nhà nước, với mục tiêu tái cấu trúc doanh nghiệp, năm 2018 tập thể CBCNV-LĐ Công ty luôn nỗ lực để vừa duy trì hoạt động SXKD vừa khắc phục những tồn đọng do cơ chế cũ để lại.

- **Kết quả đạt được trong năm:**

+ 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 KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình, dự án Thủy điện Hùng Lợi - Yên Sơn – Tuyên Quang.

+ Đàm phán và thỏa thuận lộ trình giãn nợ với ngân hàng, đối tác, nhà cung cấp.

+ Số liệu về cắt giảm nhân sự, tăng tiền lương, thu nhập người lao động.

+ Nâng cao kỹ năng nghiệp vụ cán bộ quản lý cấp trung và nhân viên các bộ phận nghiệp vụ an ninh, bảo vệ, PCCC được tham gia huấn luyện...; Bổ sung sửa đổi một số văn bản pháp quy nội bộ về tài chính, chi phí, tiền lương, quản lý sử dụng lao động, thỏa ước lao động tập thể...



### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.3. Đánh giá của HĐQT

- **Về các mặt hoạt động của Công ty:**
- Công ty triển khai tốt chủ trương Hội đồng quản trị về việc tái cấu trúc ngành nghề SXKD. Tập trung các ngành nghề chính về bất động sản, đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, thủy điện, dịch vụ quản lý vận hành chung cư, CCN, KCN sau đầu tư. Các lĩnh vực đan xen nhau để vừa có nguồn thu ngắn hạn và nguồn thu dài hạn.
- Thực hiện tốt chủ trương tái cấu trúc lao động và giải quyết các chế độ quyền lợi cho NLD.
- Thực hiện tốt công bố thông tin định kỳ và đột suất theo quy định hiện hành.



#### **Kế hoạch HĐQT năm 2019:**

- + Đẩy nhanh tiến độ triển khai các thủ tục đầu tư phát triển dự án KCN Kim Thành – Hải Dương, dự án thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn – Tuyên Quang.
- + Tái khởi động hoạt động đầu tư dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình với hình thức liên danh góp vốn với nhà đầu tư tiềm năng.
- + Chỉ đạo Ban điều hành giải quyết dứt điểm những vướng mắc tại Cụm công nghiệp Thanh Oai và dự án Tòa nhà Westa.
- + Tiếp tục tái cấu trúc thu gọn bộ máy nhân sự.
- + Tái cấu trúc tài chính, giảm nợ.

#### **Về các hoạt động của BDH Công ty:**

- Hội đồng quản trị Công ty định hướng và giám sát hoạt động của BDH, cán bộ quản lý.
- Các hoạt động tuân thủ theo pháp luật, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT.

Chủ tịch HĐQT đã trực tiếp tham gia một số cuộc họp của BDH để kịp thời nắm bắt tình hình, đưa ra các định hướng, chỉ đạo sát sao. BDH thường xuyên chủ động báo cáo tình hình với HĐQT.

- HĐQT đánh giá cao những nỗ lực của BDH trong việc sắp xếp kiện toàn và xây dựng tổ chức bộ máy hoạt động có hiệu quả; cũng như triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh một cách cẩn trọng, trung thực và đáp ứng được yêu cầu trong thời điểm SXKD rất khó khăn thực tế của Công ty.

### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.4. Tổng quan về quản trị Công ty

##### Hội đồng quản trị:

\* **Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:** Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; Lựa chọn đơn vị kiểm toán theo sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông;

• **Về tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị :**

- Hội đồng quản trị họp định kỳ và đột xuất, theo quy định. Năm 2018, HĐQT đã tổ chức 15 cuộc họp, 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.

- HĐQT Công ty đã chỉ đạo tổ chức thành công phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào 23/6/2018 theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần COMA18.

##### Danh sách thành viên HĐQT thời điểm tháng 3/2018:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Bùi Quang Đông	UV HĐQT	140.038	140.038	0,44 %
2	Trần Đức Minh	UV HĐQT	1.344.000	1.344.000	4,26%
3	Đỗ Quang Khuê	UV HĐQT	1.298.000	1.298.000	4,12%
4	Trần Đức Huế	Chủ tịch	0	0	0%

##### Danh sách thành viên HĐQT thời điểm tháng 3/2019:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Bùi Quang Đông	Chủ tịch	140.038	140.038	0,44 %
2	Trần Đức Minh	UV HĐQT	1.344.000	1.344.000	4,26%
3	Đỗ Quang Khuê	UV HĐQT	1.298.000	1.298.000	4,12%
4	Lê Quang Hải	UV HĐQT	0	0	0%
5	Nguyễn Văn Hưng	UV HĐQT	0	0	0%
6	Nguyễn Văn Tĩnh	UV HĐQT	0	0	0%

##### Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

- Thành viên độc lập không điều hành: Thành viên độc lập không điều hành: ông Trần Đức Minh; ông Nguyễn Văn Hưng; ông Nguyễn Văn Tĩnh; ông Lê Quang Hải.

- Các thành viên tham gia đầy đủ, đóng góp ý kiến, biểu quyết đồng thuận những nội dung trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

- Làm nhiệm vụ tư vấn, tham gia đóng góp 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.





### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.4. Tổng quan về quản trị Công ty

**Ban Kiểm soát** của Công ty có 03 thành viên. Trong năm, Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ trong toàn bộ các hoạt động của Công ty;
- Cử đại diện tham gia 100% các cuộc họp của Hội đồng quản trị,
- Giám sát việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 và việc thực thi các Nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Giám sát việc quản lý, điều hành của Ban Điều hành;
- Kiểm tra báo cáo tài chính quý, sáu tháng, năm;
- Kiểm tra tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm tra kiểm soát nội bộ;
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật bao gồm: nghĩa vụ thuế, BHXH, BHYT và các nghĩa vụ tài chính khác.

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cp sở hữu	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đoàn Thị Thúy Hằng	Trưởng ban	0	0	0%	
2	Lê Thị Vân Anh	Thành viên	627.000	627.000	1.99%	
3	Nguyễn Thị T. Nhân	Thành viên	403.600	403.600	1.28%	
4	Phùng T Thanh Giang	Trưởng ban	46.000	46.000	0,15%	Hết T6/2018
5	Nguyễn Thị Xuân	Thành viên	350.800	350.800	1,11%	



### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.4. Tổng quan về quản trị Công ty

\* Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát: Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

**Bảng tổng hợp lương, thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng COMA18 năm 2018:**

**Đơn vị tính: đồng**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Tổng cộng
	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Trần Đức Huế			18.000.000	18.000.000
2	Bùi Quang Đông	Chủ tịch HĐQT	147.406.128	15.000.000	162.406.128
3	Trần Đức Minh	UV HĐQT		60.000.000	60.000.000
4	Đỗ Quang Khuê	UV HĐQT, Tổng giám đốc	113.168.703	60.000.000	273.168.703
5	Nguyễn Văn Hưng	UV HĐQT		30.000.000	30.000.000
6	Nguyễn Văn Tĩnh	UV HĐQT	80.791.462	30.000.000	110.791.462
7	Lê Quang Hải	UV HĐQT		30.000.000	30.000.000
	<b>Ban Kiểm soát</b>				
1	Phùng Thị T Giang			30.000.000	30.000.000
2	Đoàn Thị Thúy Hằng	Trưởng BKS		48.000.000	48.000.000
3	Nguyễn Thị Xuân			18.000.000	18.000.000
4	Lê Thị Vân Anh	TV BKS		18.000.000	18.000.000
5	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	TV BKS		18.000.000	18.000.000
	<b>Kế toán trưởng</b>				
1	Vũ Thị Bình	KTT	263.115.080	0	263.115.080

\* **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
Trần Đức Huế		2.150.400	6.28%	0		Chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần sở hữu ngày 16/4/2018

### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.5. Kế hoạch SXKD năm 2019

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019
Doanh thu	Tỷ đồng	24.388	60
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	14.627	10
Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	4.547	15
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	10.920	9

Năm 2018 COMA18 tiếp tục hoàn thiện tái cấu trúc, củng cố bộ máy triển khai phát triển mảng kinh doanh hiện nay của Công ty. Định hướng và chiến lược phát triển cho từng mảng lĩnh vực kinh doanh trong năm 2019 như sau:

- Tiếp tục hoàn thiện tái cấu trúc, củng cố bộ máy định hướng và chiến lược phát triển cho từng mảng lĩnh vực kinh doanh về đầu tư kinh doanh Bất động sản, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, tìm hiểu hoạt động đầu tư tài chính tìm kiếm các cơ hội đầu tư, kinh doanh mới trong các lĩnh vực có tiềm năng, hiệu quả kinh tế cao.
- Đẩy nhanh tiến độ triển khai các thủ tục đầu tư phát triển dự án KCN Kim Thành – Hải Dương, dự án thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn – Tuyên Quang.
- Chủ trương tái khởi động hoạt động đầu tư dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình với hình thức liên danh góp vốn với nhà đầu tư tiềm năng.
- Chỉ đạo Ban điều hành giải quyết dứt điểm những vướng mắc tại Cụm công nghiệp Thanh Oai và dự án Tòa nhà Westa.
- Lập kế hoạch tài chính trung và dài hạn cụ thể cho từng lĩnh vực sản xuất, đầu tư dự án.
- Đàm phán và thống nhất lộ trình giãn nợ các ngân hàng.
- Nâng cao hiệu quả thu hồi công nợ.
- Huy động vốn, liên hệ đối tác liên danh liên kết góp vốn triển khai các dự án đang triển khai và các dự án tiềm năng.



#### \* Công tác Đầu tư và quản lý dự án

- Dự án KCN Kim Thành: Dự kiến trong quý 1 năm 2019: Công ty cổ phần COMA 18 thực hiện xong việc xin phê duyệt chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ. Đến quý 4 năm 2019 hoàn thiện xong phần điều chỉnh quy hoạch, thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng, khởi công xây dựng hạ tầng của dự án.
- Giải quyết những tồn đọng tại Cụm công nghiệp Thanh Oai và dự án Tòa nhà Westa.

### III. CÁC BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ, QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH SXKD

#### 3.5. Kế hoạch SXKD năm 2019

##### \* Công tác tổ chức quản lý và hành chính nhân sự:

###### SỰ:

- Tăng cường công tác Quản trị doanh nghiệp, lấy trọng tâm vào nhiệm vụ Quản trị các dự án.
- Tiếp tục tái cấu trúc lao động cắt giảm nhân sự, thu gọn các đơn vị. Đặc biệt vấn đề giải quyết chế độ, quyền lợi NLĐ.
- Tổ chức phiên họp Đại hội cổ đông thường niên 2019.



##### \* Các hoạt động khác:

- Đảm bảo chế độ chính sách NLĐ
- Duy trì và thực hiện tốt công tác Đảng, công đoàn, đoàn thanh niên
- Các hoạt động văn hóa, văn nghệ thể thao, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần NLĐ.
- Công tác xã hội và kêu gọi chung tay góp sức của CBCNV-LĐ Công ty và cộng đồng.
- Trong giai đoạn tái cấu trúc 2016-2021, năm 2019 tiếp tục là năm COMA18 với nhiều biến động về mọi mặt nhân sự, tài chính và đầu tư và rất cần sự đồng lòng chung tay góp sức của tập thể cán bộ lãnh đạo quản lý và người lao động Công ty. Tập thể COMA18 rất mong Quý cổ đông, các đối tác, khách hàng và nhà cung cấp cùng chia sẻ khó khăn, tiếp tục tin tưởng ủng hộ để COMA18 vượt qua giai đoạn khó khăn tiến tới ổn định và phát triển.



**TÁI CẤU TRÚC**  
**DOANH NGHIỆP**