

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**  
**Năm báo cáo 2020**

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát:*

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 21 ngày 09/7/2019.*

- Vốn điều lệ: **315.399.470.000 đồng**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **315.399.470.000 đồng**

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

- Số điện thoại: **024 33.544 667**

- Website: **coma18.vn**

- Email: **coma18@coma18.vn**

- Mã cổ phiếu: **CIG**

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

*\* Việc thành lập:*

- Tiền thân là Công ty Cơ khí điện Hà Tây được thành lập theo Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 14/10/1973 của UBND tỉnh Hà Tây; được chuyển giao về Tổng công ty Cơ khí xây dựng theo Quyết định số 1750 QĐ/UB ngày 25/12/2002 của UBND tỉnh Hà Tây và Quyết định số 03/QĐ-BXD ngày 20/01/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500236860 (*chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103009750*) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/12/2005 thay đổi lần thứ 21 ngày 09/7/2019.

*\* Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần:*

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần từ ngày 21/12/2005 theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016 theo hình thức chuyển nhượng cổ phần thông qua giao dịch thỏa thuận trên sàn chứng khoán.

*\* Niêm yết:*

- Ngày 19/7/2011, cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch lần đầu tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh mã chứng khoán **CIG** với số lượng cổ phiếu niêm yết là 12.000.000 cổ phiếu theo Thông báo số 641/2011/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/07/2011.

- Ngày 10/02/2012, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 1.439.947 cổ phiếu (*từ việc trả cổ tức bằng cổ phiếu*) theo Thông báo số 39/2012/TB-SGDHCM của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/02/2012.

- Ngày 9/12/2016, công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm 18.100.000 cổ phiếu (*chào bán cổ phiếu riêng lẻ*).

- *Các sự kiện khác*

Ngày 09/3/2021 là ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Ngày 24/6/2020 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

## 2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

- *Ngành nghề kinh doanh:*

- *Đầu tư bất động sản*

- *Hạ tầng khu công nghiệp*

- *Dịch vụ cho thuê mặt bằng nhà xưởng*

- *Địa bàn kinh doanh:*

- Hà Nội

- Hải Dương

- Hòa Bình

- Tuyên Quang

- Các địa phương khác

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

- *Mô hình quản trị:*

+ Tổ chức theo mô hình Công ty - các phòng, ban - các chi nhánh

+ Có chi nhánh ở trong nước.

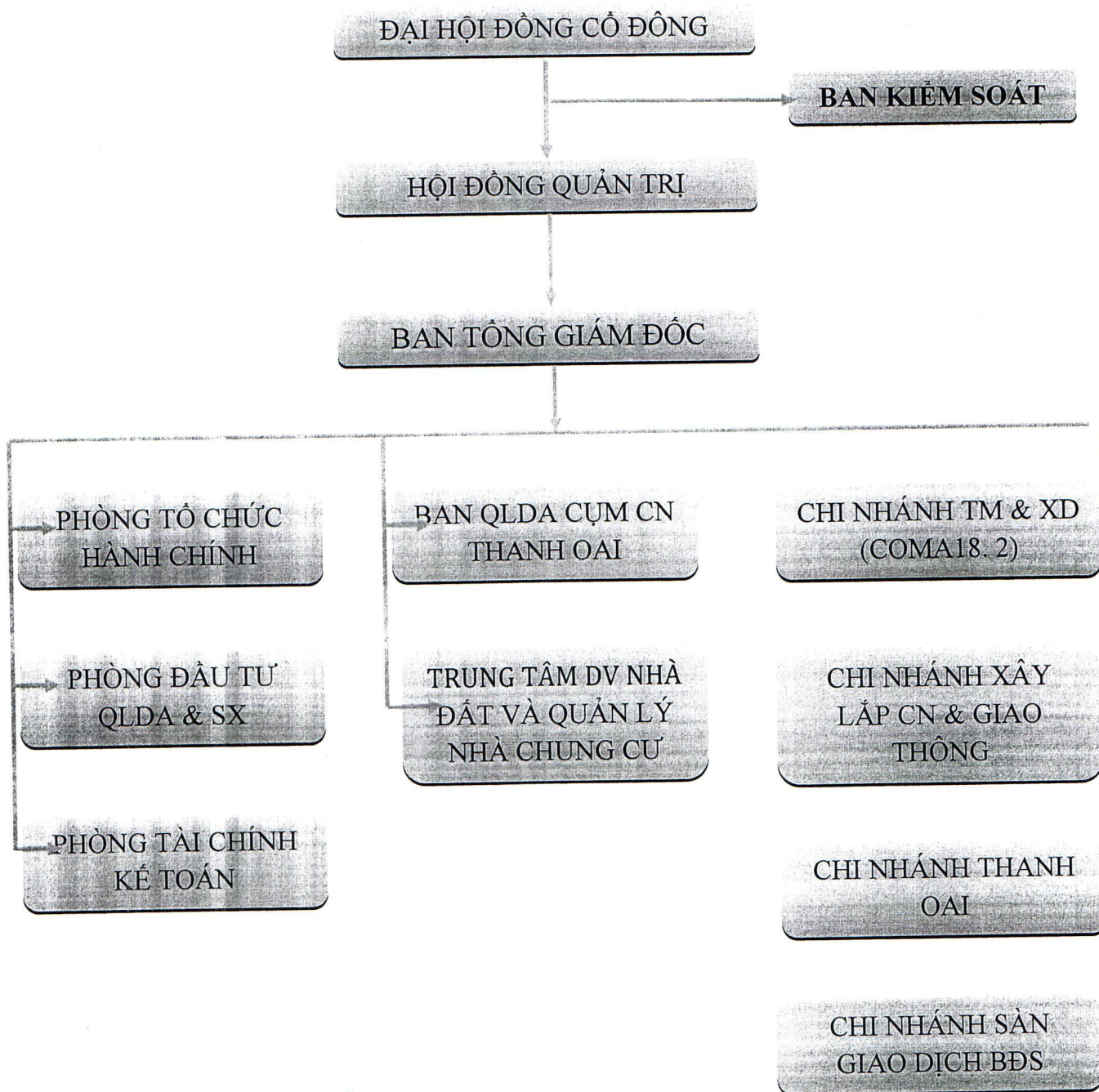
+ Không có chi nhánh, văn phòng đại diện ở nước ngoài.

- *Cơ cấu bộ máy quản lý*

Thực hiện nội dung Nghị quyết của phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, trên cơ sở Công ty cổ phần COMA18 đã kiện toàn lại cơ cấu bộ máy tổ chức để



thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh sau khi chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp cổ phần do nhà nước sở hữu 51% vốn điều lệ sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 19/5/2016. Cơ cấu bộ máy quản lý cụ thể như sau:



#### 4. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
- Tiếp tục triển khai đầu tư hạ tầng các khu công nghiệp, đầu tư bất động sản,...
- Tối đa hóa lợi nhuận, tạo công ăn việc làm cho người lao động, tăng lợi nhuận và cổ tức cho cổ đông;

- Thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, tăng lợi ích về chế độ quyền lợi, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, khoa học cho người lao động;

- Tiếp tục xây dựng môi trường văn hóa doanh nghiệp ngày một tốt đẹp hơn.

- Tăng cường và mở rộng hợp tác với các đối tác, nhà đầu tư trong và ngoài nước để tận dụng tối đa cơ hội và lợi thế kinh doanh;

- Xây dựng bộ máy quản lý có trình độ, tiếp thu các tri thức quản lý và kinh doanh hiện đại, nâng cao năng lực quản trị trên cơ sở phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao bằng chính sách thu hút, đào tạo.

- Tạo môi trường nơi làm việc tích cực, chuyên nghiệp;

- Tham gia các hoạt động tình nghĩa, quyên góp ủng hộ, giúp đỡ địa phương, cá nhân có hoàn cảnh khó khăn; góp sức trong công tác xã hội, từ thiện khác theo khả năng thực tế của Công ty.

#### 5. Các rủi ro:

- Cạnh tranh không lành mạnh giữa các công ty cùng ngành, cùng địa bàn (*đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản*) đầu tư các dự án, dịch bệnh covid – 19 ảnh hưởng đến nền kinh tế.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

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

Doanh thu thực hiện: 25.61 tỷ/60 tỷ đồng, đạt 42,68% so với KH năm 2020

Nộp ngân sách thực hiện: 1.481 tỷ/15 tỷ đồng, đạt 9,87 % so với KH năm 2020

Lợi nhuận trước thuế : -174.893 tỷ/10 tỷ đồng.

Bình quân của CBNV-LĐ: 6.8 Tr.đ người/tháng.

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 thực hiện: dự án KCN Kim Thành (*Hải Dương*) và các thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án, KCN Nhuận Trạch (*Hòa Bình*), Dự án Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn 1,2 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 - 2021 hoạt động trong 2 lĩnh vực chủ yếu là: **Đầu tư kinh doanh BĐS hạ tầng KCN, dịch vụ cho thuê mặt bằng.**

Trong thời gian tới, Công ty sẽ triển khai tích cực các dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp, cụ thể như sau:

#### 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;

### **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 cấu trúc doanh nghiệp, công ty có điều kiện để triển khai dự án. Đây là thời điểm thuận lợi để tiến hành triển khai dự án nhằm mục đích đón đầu làn sóng đầu tư mới của các doanh nghiệp

- Dự án KCN Kim Thành nằm ở vị trí đắc địa trên mặt đường quốc lộ 5A và cách cảng Hải Phòng khoảng 30km, nằm cách quốc lộ 5B 2km, dự án có đường trục Bắc – Nam của tỉnh Hải Dương mặt cắt đường 48,5m chạy ngang qua KCN nối quốc lộ 18 và quốc lộ 5B, phía Bắc giáp sông Kinh Môn đây là con sông nằm trong hệ thống sông Thái Bình rất thuận tiện cho giao thông đường thủy, sông Kinh Môn được nối với sông Kinh Thầy tại Phả Lại và nối với Sông Cẩm tại Hải Phòng. Tỉnh Hải Dương nằm trong vùng thủ đô với vai trò là trung tâm công nghiệp của Miền Bắc. Do đó, các chính sách ưu đãi và thu hút đầu tư của tỉnh là rất thuận lợi cho các Doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư vào KCN. Từ những lợi thế trên, đây sẽ là một dự án rất tiềm năng đối với Công ty trong thời gian tới để triển khai. Dự án có tổng mức đầu tư trên 1000 tỷ đồng.

- Ngày 12/12/2019 Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi tờ trình số 9250/BKHĐT-QLKKT trình Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư khu công nghiệp Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

- Ngày 17/06/2020 của Văn phòng Chính phủ số 4863/VPCP-CN về việc chủ trương đầu tư KCN Kim Thành- Hải Dương chờ Chính phủ xem xét ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai sẽ xem xét và quyết định.

- Ngày 15/03/2021 Thủ tướng đã ký quyết định số 358/QĐ-TTg về việc: Phê duyệt chủ trương đầu tư KCN Kim Thành.

### **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%).

### 1.3. Dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình

Khu công nghiệp Nhuận Trạch với quy mô 213,68 ha thuộc địa giới hành chính của 2 xã Nhuận Trạch và Cư Yên của huyện Lương Sơn. Dự án đã thực hiện xong các công tác như: Khảo sát địa hình; Lập quy hoạch chi tiết xây dựng, quyết định phê duyệt, công bố quy hoạch tỷ lệ 1/500, dựng bản quy hoạch Khu công nghiệp; Đo vẽ trích lục bản đồ để phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng;

Hiện tại, Công ty Cổ phần COMA18 vẫn đang thực hiện các bước tiếp theo để thực hiện dự án KCN Nhuận Trạch.

#### 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

**\* Danh sách Ban Tổng giám đốc:**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Bùi Quang Đông	Tổng giám đốc <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/7/2019</i>	140.038	0.444
2	Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng giám đốc <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 12/6/2019</i>	490	0.0016
3	Đào Thanh Hiền	Kế toán trưởng ( <i>Bổ nhiệm giữ chức vụ từ ngày 01/08/2019</i> )	0	0

#### **Ông Bùi Quang Đông:**

Ngày tháng năm sinh : 06/01/1975

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa: 12/12



Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sỹ ngành xây dựng dân dụng và công nghiệp  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0.444 %/ vốn điều lệ (140.038 cổ phần).

**Ông Nguyễn Đình Anh:**

Ngày tháng năm sinh: 26/5/1981

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Kỹ sư quản trị doanh nghiệp

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0.0016%/ vốn điều lệ (490 cổ phần).

**Bà Đào Thanh Hiền:**

Ngày tháng năm sinh: 10/7/1981

Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

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

*Tại thời điểm 31/12/2020:*

- Số lượng CBCNV toàn Công ty: 63 người

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:

+ Trên đại học: 3

+ Đại học: 22

+ Cao đẳng: 1

+ Trung cấp, công nhân kỹ thuật: 13

+ Lao động phổ thông: 24

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

**\* Công tác đầu tư kinh doanh dịch vụ.**

Công trình Tòa nhà Westa thời gian vừa qua vẫn đang tiến hành công tác quản lý sau đầu tư, tổ chức phân chia diện tích sử dụng chung và riêng giữa Công ty và Ban quản trị tòa nhà, làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước để cấp sổ đỏ cho cư dân tòa nhà.

**\* Công tác đầu tư Bất động sản và hạ tầng khu CN**

- Công ty tập trung hoàn thiện các thủ tục về xin phê duyệt chủ trương đầu tư dự án khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương:

+ Ngày 17/06/2020 của Văn phòng Chính phủ số 4863/VPCP-CN về việc chủ trương đầu tư KCN Kim Thành- Hải Dương chờ Chính phủ xem xét ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai sẽ xem xét và quyết định.

+ Ngày 15/03/2021 Thủ tướng đã ký quyết định số 358/QĐ-TTg về việc: Phê duyệt chủ trương đầu tư KCN Kim Thành.

- Các khoản đầu tư lớn :

+ Công ty cổ phần thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn đầu tư góp vốn 35% tỷ lệ góp vốn

+ Công ty Cổ phần đầu tư khu công nghiệp Kinh Đô góp vốn 60% tỷ lệ góp vốn

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm 2020</i>	<i>Năm 2019</i>	<i>Ghi chú</i>
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
<i>Tổng giá trị tài sản</i>	<i>687.011.930.094</i>	<i>897.151.888.608</i>	
<i>Doanh thu thuần</i>	<i>25.610.385.676</i>	<i>2.589.213.336</i>	
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>-183.154.502.437</i>	<i>-5.898.374.066</i>	
<i>Lợi nhuận khác</i>	<i>8.257.932.864</i>	<i>7.106.916.090</i>	
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>-174.896.569.573</i>	<i>1.208.542.024</i>	
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	<i>-174.893.246.043</i>	<i>146.374.161</i>	
<i>Tỷ lệ trả lợi nhuận trả cổ tức</i>			

##### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Ghi chú</b>
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,135	1,651	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0,812	0,846	
Nợ ngắn hạn			



<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,774	0,631	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,417	1,708	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,821	0,006	
+ Vòng quay tổng tài sản:			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.037	0.003	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-6,829	0,057	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-1,12	0,0004	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0,255	0,0002	
	-7,15	-2,28	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

a) Cổ phần:

- Số lượng cổ phần đã phát hành: 31.539.947 cổ phần (mã chứng khoán CIG) được giao dịch tại Sàn Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Số lượng cổ phần đang lưu hành : 31.539.947 cổ phần

- COMA18 không niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, do đó không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay việc bảo trợ việc phát hành chứng khoán tại nước ngoài.

b) Cơ cấu cổ đông:

Chỉ tiêu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %
- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ	31.539.947	100%
+ Cổ đông lớn	18.100.000	57.4 %
+ Cổ đông nhỏ	13.439.947	42.6 %
- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân	31.539.947	100%

+ Cổ đông tổ chức	18.103.977	57.4 %
+ Cổ đông cá nhân	13.435.970	42.6%
- Cổ đông trong nước và cổ đông ngoài nước	31.539.947	100%
+ Cổ đông trong nước	31.536.317	99.988 %
+ Cổ đông ngoài nước	3.630	0.012 %

(Theo danh sách cổ đông ngày 09/3/2021 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam)

#### 6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

63 người, mức lương trung bình 6,8 triệu đồng/người/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ năm 2020 vào ngày 20/7/2020 cho CBNV-LĐ trong toàn Công ty.

Công tác ATLĐ, VSLĐ và PCCC: Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại các đơn vị trực thuộc nhằm giảm thiểu rủi ro cho người lao động. Năm 2020 không để xảy ra vụ tai nạn nào.

Chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần cho CBNV-LĐ như: khám sức khỏe định kỳ, phát khẩu trang và trang bị nước rửa tay sát khuẩn phục vụ công tác cho CBNV-LĐ đợt ảnh hưởng bởi dịch covid 19, tham quan học tập tại các địa danh, phát động các phong trào thể thao văn hóa văn nghệ nhằm tạo sự đoàn kết trong toàn thể CBNV-LĐ Công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp

Công ty chú trọng đến việc đào tạo, cử các cán bộ tham dự các khóa học chuyên ngành để đáp ứng nhu cầu công việc, các khóa kỹ năng nâng cao năng lực quản lý nhân sự, thu hút lao động có năng lực trình độ chuyên môn cao

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đã báo cáo ở mục II

#### 2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản



#### a) Tình hình tài sản

*Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn* trong năm 2020 giảm so với năm 2019 là 280,952 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 36,086% nguyên nhân chủ yếu như sau: Giảm khoản phải thu ngắn hạn 12,9 tỷ đồng tương ứng giảm 4,6% giảm vốn bằng tiền 114,9 triệu đồng tương ứng tỷ lệ giảm 4,6% giảm hàng tồn kho 267,932 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 70,59%;

*Tài sản cố định và đầu tư dài hạn* năm 2020<sub>1</sub> tăng so với năm 2019 là 70,812 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 59,71% do công ty tạm quyết toán dự án Westa và tăng giá trị tài sản sau đầu tư, tăng tài sản dở dang dài hạn 1,72 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 8,45% .

#### b) Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả ngắn hạn năm 2020 so với năm 2019 giảm 33,401 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 7,084% Nợ dài hạn của Công ty giảm 0,951 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ giảm 1,009% 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 2020 so với năm 2019 giảm 175,786 tỷ đồng tương ứng với giảm 53,056% lợi nhuận chưa phân phối giảm -175,26 tỷ đồng tương ứng giảm 135,512%

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Tiếp tục sắp xếp, rà soát và định biên lại bộ máy trong toàn Công ty để tinh gọn và nâng cao hiệu quả trong công việc.

- Tăng cường công tác Quản trị doanh nghiệp, lấy trọng tâm vào nhiệm vụ Quản trị các dự án.

- Rà soát, đánh giá công tác lao động - tiền lương, có chế độ trả lương phù hợp và tiền lương công cụ cũng như động lực để thúc đẩy sản xuất phát triển và đem lại hiệu quả kinh tế.

- Việc tiết giảm chi phí quản lý cần thực hiện kiên quyết hơn, cụ thể hơn.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2021 với những diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 trên toàn thế giới nên kinh tế xã hội trong nước cũng chịu ảnh hưởng nặng nề, điều đó tác động rất lớn đến chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

HDQT xây dựng kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2021 như sau:

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

- Năm 2021, COMA18 tiếp tục chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp trong lĩnh vực tài chính giai đoạn 2021-2026 trong bối cảnh doanh nghiệp tồn tại và phát sinh liên tục những khó khăn, vướng mắc đòi hỏi phải có sự nỗ lực, cố gắng, phát huy trí tuệ, đoàn kết của Tập thể lãnh đạo, của CBNV-LĐ Công ty và sự đồng thuận, ủng hộ của quý cổ đông để đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn trước mắt, tiến tới ổn định và phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

- 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.

- Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương:

Công ty tập trung hoàn thiện các thủ tục về xin phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án Kim Thành năm 2021 dự kiến như sau:

<b>Thời gian dự kiến</b>	<b>Tiến độ thực hiện dự án</b>
Quý 2, 3/2021	: Hoàn thiện xong phần điều chỉnh quy hoạch.
Quý 4/2021	: 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.

- Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2:

+ Tiếp tục thực hiện một số thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án như chuẩn bị hồ sơ, tài liệu về dự án để UBND Tỉnh Tuyên Quang tập hợp trình chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư.

+ Công ty sẽ đánh giá, nghiên cứu hiệu quả của dự án trong tình hình thực tế để thực hiện các bước tiếp theo cho phù hợp.

- Dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình:

+ Tiếp tục thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư liên quan của dự án theo hướng dẫn của UBND tỉnh, Ban quản lý các KCN tỉnh Hoà Bình.

+ Công ty sẽ đánh giá, nghiên cứu hiệu quả của dự án trong tình hình thực tế để thực hiện các bước tiếp theo cho phù hợp.

- Quản lý sau đầu tư:



+ Tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý hạ tầng và vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung tại Cụm CN Thanh Oai. Làm tốt công tác quản lý vận hành chung cư Westa tiến tới mục tiêu bàn giao cho Ban quản trị toà nhà.

+ Quản lý các hợp đồng cho thuê mặt bằng tại Tòa nhà Westa, Khu công nghiệp Thanh Oai và Khu nhà hàng Phúc La tại số 38 Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội.

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

- Đàm phán và thống nhất lộ trình giãn nợ các ngân hàng, đối tác, khách hàng,....
- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ.
- Huy động vốn, liên hệ đối tác liên danh liên kết góp vốn triển khai các dự án đang triển khai và các dự án tiềm năng.

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

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

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

- 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 NLD được ưu tiên đảm bảo, tuyển dụng nhân sự thực hiện dự án đầu tư khu công nghiệp.

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

**\* Các hoạt động khác:**

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

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

**5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (*tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...*)

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Hoạt động của các tổ chức đoàn thể được lãnh đạo Công ty hết sức quan tâm chăm lo đến đời sống cho CBNV-LĐ trong Công ty. Công đoàn thường xuyên phối hợp với chính quyền kiểm tra, đôn đốc và chăm lo thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động.

Công tác ATLĐ, VSLĐ và PCCC: Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại các đơn vị trực thuộc nhằm giảm thiểu rủi ro cho người lao động. Năm 2020 không để xảy ra vụ tai nạn nào.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công tác quản lý chất lượng: Công ty thường xuyên rà soát, bổ sung đánh giá nội bộ, theo tiêu chuẩn.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### ***1. Hoạt động giám sát của HĐQT:***

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

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

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

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

##### ***\* Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:***

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

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



bảo hiệu quả trong hoạt động của Ban điều hành.

- Năm 2020, HĐQT Công ty có 04 thành viên HĐQT độc lập, không điều hành thực hiện vai trò giám sát khách quan, tham gia đầy đủ, tư vấn, tham gia ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị trong công tác chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ và sự phân công của Hội đồng quản trị.

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

- Năm 2020 HĐQT Công ty đã tập trung, nỗ lực đưa ra một số giải pháp bằng những hành động cụ thể, chỉ đạo tăng cường quản trị, giám sát điều hành, tiếp tục chủ trương giãn nợ, cho thuê mặt bằng dự án tăng nguồn thu, thu hồi công nợ, cơ cấu và sắp xếp nhân sự gọn nhẹ hơn; tạo dòng tài chính, bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì, từng bước khắc phục khó khăn.

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

HĐQT dù đã nỗ lực và cố gắng trong việc tìm tòi những biện pháp, cách thức để đưa hoạt động SXKD khởi sắc, tuy nhiên do lý do khách quan và tồn tại quá nhiều vướng mắc phát sinh do cơ chế quản lý cũ để lại cần giải quyết nên Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020 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 dịch bệnh covid – 19 nên doanh thu giảm. Nợ của các nhà thầu, đối tác tồn đọng từ cơ chế cũ nên ảnh hưởng đến nguồn tài chính của Công ty.

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

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

*2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty*

**Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:**

*Đã báo cáo và phân tích ở mục II, III*

*3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị*

**3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản:**

Công ty phấn đấu và quyết tâm thực hiện các mục tiêu cao hơn so với năm 2020

Năm 2021 với những diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 trên toàn thế giới nên kinh tế xã hội trong nước cũng chịu ảnh hưởng nặng nề, điều đó tác động rất lớn đến chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2021, COMA18 tiếp tục chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp trong lĩnh vực tài chính giai đoạn 2021-2026 trong bối cảnh doanh nghiệp tồn tại và phát sinh liên tục những khó khăn, vướng mắc đòi hỏi phải có sự nỗ lực, cố gắng, phát huy trí tuệ, đoàn kết của Tập thể lãnh đạo, của CBNV-LĐ Công ty và sự đồng thuận, ủng hộ của quý cổ đông để đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn trước mắt, tiến tới ổn định và phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

#### **Mục tiêu và giải pháp thực hiện:**

- Tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
- Chỉ đạo Ban điều hành phân công nhiệm vụ các bộ phận chức năng triển khai và phấn đấu thành các chỉ tiêu và các nội dung phê duyệt tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2021.
- 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.
- Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương:
  - + Công ty tập trung hoàn thiện các thủ tục tiếp theo về đầu tư;
  - + Xem xét tùy theo tình hình thực tế thực hiện công tác hợp tác đầu tư phân vốn góp trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2:
  - + Tiếp tục thực hiện một số thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án như chuẩn bị hồ sơ, tài liệu về dự án để UBND Tỉnh Tuyên Quang tập hợp trình chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư.
  - + Công ty sẽ đánh giá, nghiên cứu hiệu quả của dự án trong tình hình thực tế để thực hiện các bước tiếp theo cho phù hợp.
- Dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình
  - + Tiếp tục thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư liên quan của dự án theo hướng dẫn của UBND tỉnh, Ban quản lý các KCN tỉnh Hoà Bình.



+ Công ty sẽ đánh giá, nghiên cứu hiệu quả của dự án trong tình hình thực tế để thực hiện các bước tiếp theo cho phù hợp.

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý hạ tầng và vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung tại Cụm CN Thanh Oai. Làm tốt công tác quản lý vận hành chung cư Westa tiến tới mục tiêu bàn giao cho Ban quản trị toà nhà.

- 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.

- Đảm bảo việc làm và tăng thu nhập cho lao động, ổn định cuộc sống;

- Tăng lợi nhuận, chia cổ tức cho cổ đông;

- 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.

- Hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD của năm, trong lộ trình chiến lược 2021-2026, tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng gọn, nhẹ và hiệu quả, đổi mới phương thức làm việc tại doanh nghiệp đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, CBNV-LĐ, tạo động lực mới cho người lao động, nâng cao chất lượng quản trị hệ thống, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, mở rộng và tăng quy mô SXKD, tăng năng suất lao động được xác định là nhiệm vụ trọng tâm.

Việc thực hiện thoái vốn, chuyển đổi từ Công ty cổ phần do nhà nước nắm giữ 51% vốn Điều lệ sang Công ty cổ phần với 100% vốn của các cổ đông cá nhân, điều đó làm giảm bớt thủ tục hành chính giúp công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện nhanh, kịp thời.

### **3.2. Công tác tổ chức và quản lý:**

- 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 và các quy định quy chế quản lý nội bộ khác.

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

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

trong nhiệm kỳ mới.

- Tiếp tục tái cấu trúc lao động cắt giảm nhân sự, thu gọn các đơn vị, tuyển dụng bổ sung nhân sự phục vụ cho công tác 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.

- Tăng cường công tác Quản trị doanh nghiệp, lấy trọng tâm vào nhiệm vụ Quản trị các dự án.

- Rà soát, đánh giá và cải cách công tác lao động - tiền lương trong toàn Công ty; Có lộ trình tăng năng suất lao động, tiết giảm lao động ở những đơn vị không hiệu quả (*đặc biệt là lao động gián tiếp*) từ phòng, ban đến các đơn vị trực thuộc.

- Tiếp tục điều chỉnh, sửa chữa và khắc phục tối đa những mặt còn hạn chế trong quản lý điều hành từ Công ty đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc nhằm nâng cao quản trị Công ty, quản trị hệ thống một cách hữu hiệu nhất.

### **3.3 Công tác triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:**

Trực tiếp chỉ đạo và giao cho Ban điều hành tập trung triển khai thực hiện cấp bách nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020, cụ thể 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.

- Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương:

- + Công ty tập trung hoàn thiện các thủ tục tiếp theo về đầu tư của dự án;

- + Xem xét tuý theo tình hình thực tế thực hiện công tác hợp tác đầu tư phần vốn góp trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ.

- Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1, 2:

- + Tiếp tục thực hiện một số thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án như chuẩn bị hồ sơ, tài liệu về dự án để UBND Tỉnh Tuyên Quang tập hợp trình chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư.

- + Công ty sẽ đánh giá, nghiên cứu hiệu quả của dự án trong tình hình thực tế để thực hiện các bước tiếp theo cho phù hợp.

- Dự án KCN Nhuận Trạch – Hòa Bình:



+ Tiếp tục thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư liên quan của dự án theo hướng dẫn của UBND tỉnh, Ban quản lý các KCN tỉnh Hoà Bình.

+ Công ty sẽ đánh giá, nghiệm cứu hiệu quả của dự án trong tình hình thực tế để thực hiện các bước tiếp theo cho phù hợp.

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý hạ tầng và vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung tại Cụm CN Thanh Oai. Làm tốt công tác quản lý vận hành chung cư cao cấp Westa tiến tới mục tiêu bàn giao cho Ban quản trị toà nhà.

- 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, đối tác, khách hàng.

- Đẩy mạnh công tác 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.

### **3.4. Các nhiệm vụ khác:**

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

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

- Đẩy mạnh hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh, tăng doanh thu và lợi nhuận, nỗ lực đưa cổ phiếu về giá trị thị giá và giá trị nội tại.

- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ trong doanh nghiệp.

- Từng bước phát triển thêm năng lực sản xuất và khoa học công nghệ, nâng cao năng lực quản trị dự án và các công trình có tính chất phức tạp và quy mô lớn.

- Thực hiện tốt việc chăm lo chế độ, 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.

## **V. Quản trị công ty**

### **1. Hội đồng quản trị**

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị :

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

Hội đồng quản trị Công ty có:

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

**1. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông :**

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

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

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

- Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020;

- Chỉ đạo HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020 đến các phòng, ban, đơn vị trực thuộc;

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

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất, trình tự thủ tục tổ chức các cuộc họp theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị, quy định quản lý nội bộ Công ty, tuân thủ Luật doanh nghiệp. Năm 2020, HĐQT đã tổ chức 14 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 2020 vào 24/6/2020 theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần COMA18.

### 3. Hoạt động giám sát của HĐQT:

Đã báo cáo ở mục 1.IV

### 4. Công tác quản lý điều hành SXKD và kết quả thực hiện các mục tiêu:

Đã báo cáo ở mục II, III

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

Đã báo cáo ở mục 3.IV

#### 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Danh sách thành viên Ban Kiểm soát COMA18:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Số cổ phần được ủy quyền	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	403.600	403.600	403.600	1.28%
2	Lê Thị Vân Anh	Thành viên	627.000	627.000	627.000	1.99%
3	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên	1.120	1.120	1.120	0.0036%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát :

#### 1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020

Năm 2020 BKS đã tiến hành họp để xây dựng Chương trình hoạt động năm, năm 2020 BKS đã họp 11 lần (đã báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2020), cụ thể như sau:

- Giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty
- Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHCĐTN
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty
- Đánh giá về sự phối hợp của HĐQT với Ban điều hành
- Từ đó đưa ra kiến nghị đối với HĐQT trong các năm tiếp theo
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, thông qua đó nắm bắt chủ trương, quyết sách trong hoạt động SXKD của Công ty, đưa ra ý kiến đối với các đề xuất về kế hoạch SXKD;

thanh quyết toán thu hồi công nợ; đầu tư các dự án; bổ nhiệm, miễn nhiệm nhân sự; sửa đổi và bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ;

- Chủ động làm việc, xem xét báo cáo của Kiểm toán độc lập; thảo luận về các tồn tại mà cơ quan kiểm toán đưa ra; có ý kiến về những vấn đề đưa ra dưới góc độ của Ban kiểm soát;

- Soát xét, phân tích báo cáo tài chính, báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý, 6 tháng và thẩm định báo cáo năm;

Bên cạnh những kết quả đã đạt được trong năm 2020 vẫn còn một số tồn tại, Ban kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành COMA18 như sau:

(1) Xây dựng mục tiêu, chiến lược phát triển Công ty giai đoạn tiếp theo trên cơ sở nhiệm kỳ mới HĐQT, BKS và dần hoàn thiện quá trình tái cơ cấu doanh nghiệp sau khi thoái toàn bộ phần vốn góp nhà nước.

(2) Xây dựng kế hoạch, phương án sản xuất kinh doanh của Công ty, triển khai công tác thực hiện dự án đầu tư năm 2021 (*dự án KCN Kim Thành Hải Dương đã được phê duyệt chủ trương đầu tư*)

(3) Tập trung cơ cấu lại vốn, tài sản hiện có, phương án cho thuê tài sản tăng thu nhập cho Công ty và đảm bảo việc làm, tiền lương cho CBNV-LĐ.

(4) Khẩn trương rà soát, đánh giá, thu hồi các khoản nợ phải thu.

(5) Tiếp tục lập kế hoạch, lộ trình giải quyết các vướng mắc, nợ đọng về tài chính với các tổ chức tín dụng, cơ quan thuế, BHXH, khách hàng....

(6) Cần xem xét sửa đổi bổ sung, các quy chế, quy định cho phù hợp với tình hình thực tế SXKD và quy định của pháp luật, các văn bản của HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới.

(7) Việc tiết giảm chi phí quản lý cần thực hiện kiên quyết hơn, cụ thể hơn phù hợp với tình hình chung của Công ty.

## **2. Giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH (*Ban điều hành*)**

Trong năm, HĐQT duy trì đầy đủ các phiên họp định kỳ và phiên họp đột xuất

Nhìn chung, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ theo quy định Điều lệ tổ chức và hoạt động, Luật doanh nghiệp và các văn bản khác có liên quan, đảm bảo việc chỉ đạo, quản trị Công ty tuân thủ trình tự quy định của pháp luật

- Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT của Công ty được thông qua và triển khai.

- Trong năm 2020, thông qua việc rà soát lại quy trình, quy chế, quy định hiện có của Công ty, tiến tới đề nghị cần sửa đổi, bổ sung quy định còn thiếu nhằm đảm bảo Công ty hoạt động an toàn và phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn.

- Các cuộc họp HĐQT được ghi thành biên bản và lưu trữ đầy đủ theo đúng quy định tại Công ty;



- Nội dung các vấn đề được HĐQT thông qua trong cuộc họp được ban hành bằng Nghị quyết kịp thời để thông qua các vấn đề cơ bản

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao;

- Ban điều hành đã tổ chức triển khai và thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, đưa ra các quyết định điều hành phù hợp với sự biến động của thị trường, quản trị rủi ro đến từ nội tại Công ty và môi trường bên ngoài. Tuy nhiên kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD vẫn chưa đạt như kế hoạch đề ra.

***\*/ Giám sát tình hình tài chính của Công ty***

- Công ty đã lập Báo cáo tài chính Quý (04 Báo cáo/năm) và công bố theo quy định của pháp luật về nghĩa vụ CBTT đối với Công ty niêm yết.

- Báo cáo tài chính soát xét hợp nhất và Báo cáo tài chính năm hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.

- Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020, phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

***\*/ Công bố thông tin***

Công ty chấp hành đúng các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc công bố thông tin của Công ty đại chúng niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

***\*/ Kết quả giải quyết khiếu nại của cổ đông đối với Công ty (nếu có)***

Trong năm 2020, BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu nào cần phải thẩm định hay kiểm tra bất thường trong hoạt động của Công ty.

***\*/ Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, Ban điều hành, cổ đông***

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, BDH của Công ty được thực hiện theo nghị quyết của ĐHĐCĐ.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Bảng tổng hợp lương, thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng COMA18 năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Phụ cấp	Tổng cộng
	<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Nguyễn Văn Tĩnh	Chủ tịch HĐQT,	59.455.000	78.000.000	137.455.000
2	Bùi Quang Đông	Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc	167.332.661	81.000.000	248.332.661
3	Trần Đức Minh	UV HĐQT		60.000.000	60.000.000
4	Đỗ Quang Khuê	UV HĐQT		60.000.000	60.000.000
5	Nguyễn Văn Hưng	UV HĐQT		60.000.000	60.000.000
6	Lê Quang Hải	UV HĐQT		60.000.000	60.000.000
	<b>Ban Kiểm soát</b>				
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng BKS		36.000.000	36.000.000
2	Lê Thị Vân Anh	TV BKS		24.000.000	24.000.000
3	Nguyễn Thị Thanh Loan	TV BKS	119.160.634	24.000.000	143.160.634
	<b>Ban Tổng giám đốc</b>				
1	Nguyễn Đình Anh	Phó TGD	238.866.753	0	238.866.753
	<b>Kế toán trưởng</b>				
1	Đào Thanh Hiền	Kế toán trưởng	217.304.421	0	217.304.421

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:



Người thực hiện 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 (%)	
1	Tên người nội bộ/					
2	Tên người có liên quan của người nội bộ					

c) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty :

COMA18 luôn thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về quản trị công ty.

## VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

XÁC NHẬN ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Bùi Quang Đông*