

Dự thảo

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Năm 2023 còn là một năm đan xen giữa khó khăn và thuận lợi với Công ty cổ phần COMA 18 khi những tồn tại cũ nặng nề chưa được giải quyết dứt điểm nhưng Công ty đã có những mục tiêu trọng điểm được hoàn thành. Ban lãnh đạo Công ty đã rất nỗ lực trong tìm kiếm đối tác để tiến hành các hợp đồng hợp tác đầu tư, liên danh thực hiện các công việc để tạo ra những thay đổi.

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 2023, kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch, phương hướng hoạt động năm 2024 của HĐQT Công ty như sau:

I. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ NĂM 2023:

A. Thực hiện kế hoạch SXKD:

HĐQT chỉ đạo Ban Điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023 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 2023 Công ty đã thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	66,138	120	55,115
Nộp ngân sách	Tỷ đồng	2,336	15	15,573
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-7,198	20	-

(Nguồn từ báo cáo tài chính đã kiểm toán)

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch năm 2023 là công tác triển khai dự án đầu tư vẫn đang ở giai đoạn đầu (*chưa phát sinh doanh thu*), cộng với ảnh hưởng nặng nề kéo dài bởi hậu quả của dịch bệnh covid-19 đến tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó, 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.

*** Các dự án đang thực hiện:**

1. Dự án Khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương:

- Đây là dự án trọng điểm, dự án KCN Kim Thành nằm ở vị trí đặc địa trên địa bàn tỉnh Hải Dương. 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.

- Để phù hợp với Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, dự án đường trục Bắc Nam của tỉnh Hải Dương và việc kêu gọi đầu tư dự án xây dựng Khu công nghiệp Kim Thành, Công ty cổ phần COMA18 sẽ tiến hành xin UBND tỉnh Hải Dương được điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm hiện nay.

- Ngày 23/10/2023 Hội Đồng Nhân Dân họp và thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch 1/500 Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Kim Thành.

- UBND huyện Kim Thành phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch theo quyết định số: 1916/QĐ-UBND ngày 10/11/2023. Hiện nay đồ án đã được UBND tỉnh Hải Dương thông qua ngày 12/12/2023 và được Thường vụ tỉnh ủy thông qua theo thông báo số: 1401/TB-TU ngày 15/03/2024.

Song song với việc lập phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án. Công ty Cổ phần COMA18 vẫn đang phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của huyện Kim Thành tiến hành lập phương án ĐBGPMB của dự án.

- Công tác giải phóng mặt bằng là công tác quan trọng quyết định đến tiến độ thi công dự án. Do vậy, Công ty Cổ phần COMA18 đã có văn bản thành lập tổ công tác của Chủ đầu tư phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ GPMB của huyện Kim Thành đồng thời đã thành lập trụ sở văn phòng Ban Điều hành dự án tại dự án Kim Thành.

- Tính đến ngày 01/04/2024 Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển 155.297.697.000, đồng (bao gồm 2% kinh phí GPMB) vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện để chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành. Trong đó số tiền đã chi trả là 152,25 tỷ đồng cho các hộ gia đình; Tổng diện tích đã phê duyệt và thu hồi 55,75/58,52ha (đạt 95,26% diện tích xã Tuấn Việt; 55,75/164,98ha, đạt 33,79% tổng diện tích khu công nghiệp). Như vậy, Công ty Cổ phần COMA 18 đã chuyển đủ số tiền bồi thường của Giai đoạn 1 dự án với diện tích 65ha và chuẩn bị lên phương án bồi thường cho các đợt được phê duyệt tiếp theo.

Việc này khẳng định vai trò của Hội đồng quản trị trong việc kết nối tìm kiếm đối tác ngân hàng tài trợ vốn đảm bảo việc đền bù GPMB đúng tiến độ phê duyệt.

Ngoài việc đẩy mạnh triển khai đầu tư tại dự án KCN Kim Thành, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành tích cực trong tìm kiếm việc làm và phát huy thế mạnh kinh nghiệm thi công, xây lắp tại một số dự án tiềm năng khác.

* Bên cạnh các dự án đang triển khai, Công ty tạo nguồn doanh thu từ việc khai thác mặt bằng, quản lý sau đầu tư của các dự án bất động sản, dự án cụm công nghiệp gồm:

- Dự án Toà nhà Westa – Mộ Lao – Hà Đông – Hà Nội
- Dự án Cụm công nghiệp Thanh Oai – Thanh Oai – Hà Nội.

B. Thực hiện các nội dung khác:

Sau khi Nghị quyết phiên họp ĐHQĐ thường niên năm 2023 được thông qua, Công ty cổ phần COMA 18 đã thực hiện các nội dung tại Nghị quyết phiên họp. Các vấn đề quyết nghị đa số đã được thực hiện, cụ thể:

- 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;
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Đã và đang thực hiện công tác tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh.

C. Các nội dung chưa thực hiện:

- Việc tăng vốn điều lệ;

Do sự suy thoái nền kinh tế từ ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19 kéo dài đã ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế trong nước nói chung và đến quá trình tìm kiếm nguồn vốn tài trợ triển khai các dự án của Công ty nói riêng.

Dự kiến Công ty sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực tài chính, chủ động thực hiện các dự án đang triển khai và tìm kiếm các dự án mới.

II/ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023:

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2023 đến nay:

- Ngày 28/06/2023 Ông Bùi Quang Đông đã có đơn xin thôi giữ chức vụ ủy viên HĐQT Công ty cổ phần COMA18 nhiệm kỳ 2021-2026;
- Ngày 18/07/2023 Hội đồng quản trị Công ty cổ phần COMA18 đã họp và quyết định bằng Nghị quyết số 36/NQ-HĐQT V/v Công tác nhân sự và các nội dung khác có liên quan;
- Kể từ ngày 01/08/2023, Ông Bùi Quang Đông thôi giữ chức vụ ủy viên HĐQT Công ty cổ phần COMA18 nhiệm kỳ 2021-2026.

- Tính đến thời điểm hiện tại nhân sự HĐQT Công ty gồm 04 thành viên, do ông Lê Quang Hải làm chủ tịch HĐQT và 03 Ủy viên HĐQT, trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập.

2. Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2023:

- Được thực hiện tại Báo cáo thù lao và đã được Nghị quyết phiên họp ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua.

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

- Năm 2023, HĐQT Công ty đã ban hành ra 17 Nghị quyết 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:

- Đồng thuận nhất trí, phân công lại nhiệm vụ cho 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 2023 để tạo ra cơ chế quản lý điều hành mới.

- Chỉ đạo công tác tổ chức phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 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 thương lượng, đàm phán, tái cơ cấu giảm 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.

- 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 2023 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, cán bộ quản lý Công ty để kịp thời nắm bắt tình hình, đưa ra các định hướng, chỉ đạo sát sao.

- Ngày 28/06/2023 Ông Bùi Quang Đông đã có đơn xin thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần COMA18.

- Ngày 18/07/2023 Hội đồng quản trị Công ty cổ phần COMA18 đã họp và quyết định bằng Nghị quyết số 36/NQ-HĐQT V/v Công tác nhân sự và các nội dung khác có liên quan;

- Kể từ ngày 01/08/2023, Ông Bùi Quang Đông thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần COMA18.

- Hội đồng quản trị đã cử và bổ nhiệm Ông Nguyễn Trọng Hiền, uỷ viên Hội đồng quản trị giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần COMA18 kể từ ngày 01/08/2023.

- 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.

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 2023, 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, cố gắng trong việc đề ra những biện pháp, phương thức để đưa hoạt động SXKD khởi sắc, nhưng những tồn tại ở giai đoạn trước để lại chưa thể giải quyết tại 1 thời điểm nên Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023. Cụ thể:

- Chưa giải quyết dứt điểm vấn đề tái cấu trúc tài chính, kế hoạch cấp sổ đỏ căn hộ dự án Tòa nhà Westa và bàn giao phí bảo trì cho Ban quản trị.

- Dịch bệnh covid – 19 đã ảnh hưởng nặng nề kéo dài gây ra nhiều hậu quả dẫn đến doanh thu giảm. Cộng với nợ của các nhà thầu, đối tác tồn đọng từ cơ chế cũ ảnh hưởng rất nhiều 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 2024:

Năm 2024, Công ty đặt mục tiêu tập trung triển khai dự án trọng điểm Khu công nghiệp Kim Thành – Hải Dương đồng thời hợp tác, liên danh triển khai các dự án khác với hy vọng mang lại sự thay đổi và phát triển lớn cho Công ty.

HĐQT xây dựng kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

1. Các dự án thực hiện trong kế hoạch

- Dự án Khu công nghiệp Kim Thành;
- Thực hiện các hợp đồng xây lắp, lĩnh vực Công ty có lợi thế.
- Phát triển lĩnh vực nông sản sạch...

1.1. Dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

Công ty sẽ tiến hành nhanh triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành (Hải Dương): Tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh dự án đầu tư, đền bù GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2024 dự kiến như sau:

- Hoàn thiện các thủ tục để xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; Phương án thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế cơ sở.

- Hoàn thiện thủ tục bàn giao đất giai đoạn I, hoàn thiện thủ tục xin Giấy phép xây dựng và triển khai khởi công xây dựng và hoàn thiện hạ tầng của dự án giai đoạn I. Thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư dự án
- Hoàn thiện giải phóng mặt bằng và thực hiện bàn giao đất giai đoạn II.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh khác;

Trong năm 2024 dự kiến sẽ mở rộng ngành nghề chế biến nông sản xuất khẩu

Thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng, đây là thế mạnh của Công ty trong nhiều năm trước.

2. Các chỉ tiêu dự kiến năm 2024:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023
Doanh thu	Tỷ đồng	150
Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	3
Lợi nhuận	Tỷ đồng	15

3. Định hướng hoạt động năm 2024:

- Tổ chức phiên họp Đại hội cổ đông thường niên 2024.
- 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 2024.
- Tiếp tục thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và bất thường năm trước chưa thực hiện nhằm đảm bảo hoạt động SXKD, thúc đẩy Công ty phát triển, giải quyết những tồn tại từ nhiều năm về kinh tế.

*** Công tác nhân sự HĐQT:**

- Do Công ty cổ phần COMA18 đang triển khai và thực hiện dự án Khu công nghiệp Kim Thành, Hải Dương có giá trị trên 1.000 tỷ đồng và đang tích cực tìm kiếm việc làm trên các mảng công việc SXKD khác theo ngành nghề SXKD đã và đang bổ sung hoặc hiện có. Vì vậy, HĐQT cần bổ sung thêm 01 nhân sự để phân công phụ trách các mảng công việc khác nhau đảm bảo triển khai đồng bộ các lĩnh vực theo yêu cầu chức năng nhiệm vụ.

*** 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:**

- 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 chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho NLĐ.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch, phương hướng hoạt động năm 2024, 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 2024 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 Quang Hải