



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY



1. Hội đồng quản trị.....	44
2. Ban Kiểm soát.....	45
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	46
PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2018.....	47

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

1. Thông tin chung

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 0500443384 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/10/2003 (số cũ 0303000111), thay đổi lần thứ 15 ngày 17/07/2018
- Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2018 : 199.890.839.650 đồng
- Địa chỉ : Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower, Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội
- Số điện thoại : 024 3354 7252
- Số fax : 04 3354 3224
- Website : <http://thuongmaihatay.vn>
- Mã cổ phiếu : HTT

Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây tiền thân là Công ty vật liệu Điện máy và Chất đốt Hà Tây trực thuộc UBND tỉnh Hà Tây, được thành lập theo Quyết định của UBND tỉnh Hà Tây năm 1958. Trong quá trình hình thành và phát triển Công ty đã thay đổi phương thức kinh doanh cho phù

hợp và chuyển sang công ty cổ phần theo quyết định của UBND tỉnh Hà Tây đã ban hành Quyết định số 1909/QĐ-UB về việc chuyển đổi Doanh nghiệp Nhà nước “Công ty Vật liệu điện máy và chất đốt Hà Tây” thành Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây ngày 28/03/2003. Công ty đã thực hiện cổ phần hóa và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu hoạt động theo mô hình công ty cổ phần số 0303000111 ngày 23/10/2003 với mức vốn điều lệ ban đầu là 2 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước với vốn điều lệ ban đầu là 2 (hai) tỷ đồng. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty có các đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Ngày 11/01/2008, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng theo hình thức phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 28/02/2008, ĐHĐCĐ Công ty quyết định tăng vốn theo Nghị quyết số 28.02/NQ-ĐHĐCĐ về việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ lên 50 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu. Đến ngày 14/11/2008, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 6 với số vốn điều lệ là 50 tỷ đồng (mã số DN: 0500443384)

Ngày 29/04/2015, ĐHĐCĐ Công ty quyết định tăng vốn theo Nghị quyết số 29.04/NQ-ĐHĐCĐ về việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ lên 200 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu. Đến ngày 01/03/2016, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 14 với số vốn điều lệ là 200 tỷ đồng và mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần (mã số doanh nghiệp: 0500443384).

Ngày 03/08/2018, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây thay đổi địa chỉ từ địa chỉ cũ: Số 7 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội sang địa chỉ mới là: Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower, Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, TP.Hà Nội

Quá trình tăng vốn điều lệ:

STT	Thời gian	Vốn điều lệ (đồng)	Số vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Phương thức tăng vốn	Hồ sơ pháp lý	Cơ quan chấp thuận
1	23/10/2003	2.000.000.000 đồng, tương đương 20.000 cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần)		Cổ phần hóa, chuyển đổi thành công ty cổ phần	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0303000111 ngày 23/10/2003	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội
2	11/01/2008	10.000.000.000 đồng, tương đương 100.000 cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần)	8.000.000.000 đồng, tương đương 80.000 cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần)	<p>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại cổ phần: cổ phần phổ thông - Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần - Số lượng cổ phần phát hành thêm: 80.000 cổ phần - Giá phát hành: 100.000 đồng/cổ phần - Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu - Tỷ lệ phát hành: 1:4 - Số lượng cổ phần không được cổ đông thực hiện quyền mua được tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác (bao gồm cả cổ đông hiện hữu) - Thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần: Đến hết 31/01/2008 - Mục đích phát hành: Bổ sung vốn thực hiện dự án số 36 Trần Phú, Hà Đông (nay là số 7 đường Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội) <p>Tình hình sử dụng vốn sau đợt phát hành:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 05/11/2007 - Nghị quyết HĐQT ngày 09/01/2008 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000111 ngày 23/10/2003, thay đổi lần 5 ngày 11/01/2008 với số vốn điều lệ 10 tỷ đồng 	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội

				Nộp tiền thuế sử dụng đất dự án Trần Phú, Hà Đông.		
3	14/11/2008	50.000.000.000 đồng, tương đương 500.000 cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần)	40.000.000.000 đồng, tương đương 400.000 cổ phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần)	<p>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại cổ phần: cổ phần phổ thông - Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần - Số lượng cổ phần phát hành thêm: 400.000 cổ phần - Giá phát hành: 100.000 đồng/cổ phần - Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu - Tỷ lệ phát hành: 1:4 - Số lượng cổ phần không được cổ đông thực hiện quyền mua được tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác (bao gồm cả cổ đông hiện hữu) - Thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần: Đến hết 08/11/2008. - Mục đích phát hành: Bổ sung vốn để thực hiện dự án Bãi Than và mỏ đá Lương Sơn <p>Tình hình sử dụng vốn sau đợt phát hành: Thanh toán tiền đền bù giải phóng mặt bằng dự án Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội (do điều chỉnh mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2010)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 28/02/2008 - Quyết định và Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 15/02/2010 và Nghị quyết HĐQT ngày 13/03/2010 thông qua điều chỉnh mục đích sử dụng vốn. - Quyết định và Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 13/02/2011 <p>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 14/11/2008 với số vốn điều lệ 50 tỷ đồng</p>	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội
4	29/04/2015	200.000.000.000 đồng, tương đương 2.000.000 cổ	150.000.000.000 đồng, tương đương 1.500.000 cổ	<p>Chào bán cho cổ đông hiện hữu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại cổ phần: cổ phần phổ thông - Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần - Số lượng cổ phần phát hành thêm: 	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định và Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 29/04/2015; 	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội

		<p>phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần).</p> <p>Mệnh giá cổ phần hiện tại là 10.000 đồng/cổ phần, số lượng cổ phần tương ứng là 20.000.000 cổ phần</p>	<p>phần (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần)</p>	<p>1.500.000 cổ phần</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giá phát hành: 100.000 đồng/cổ phần - Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu - Tỷ lệ phát hành: 1:3 - Số lượng cổ phần không được cổ đông thực hiện quyền mua được tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác - Thời gian phát hành: trong năm 2015. Trong trường hợp không bán hết số cổ phần trên, ĐHCĐ cho phép gia hạn thời gian chào bán cổ phiếu chậm nhất tới hết Quý I/2016. - Mục đích phát hành: Bổ sung vốn để đầu tư dự án, góp vốn mua cổ phần, cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> + Dự án Khu nhà ở Thương mại và Dịch vụ (Phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) + Dự án số 7 đường Trần Phú, quận Hà Đông, Hà Nội + Dự án số 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội + Dự án Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội. + Góp vốn mua cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng <p>Tình hình sử dụng vốn sau đợt phát hành: đã thực hiện đúng theo phương án phát hành cổ phiếu được ĐHCĐ thông qua.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định của HĐQT ngày 04/01/2016 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 14 ngày 01/03/2016 với số vốn điều lệ 200 tỷ đồng, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần 	
--	--	--	---	--	--	--

2. Ngành, nghề và địa bàn kinh doanh

+ Ngành nghề kinh doanh chính:

➤ Đầu tư – Xây dựng:

- Kinh doanh bất động sản, nhà ở, cho thuê nhà, văn phòng;
- Kinh doanh dịch vụ quản lý toà nhà, khai thác dịch vụ trông giữ xe;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Trang trí nội thất, ngoại thất công trình;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét;
- Sản xuất vôi, xi măng, thạch cao;
- Sản xuất các loại vật liệu xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Thiết kế các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.

➤ Kinh doanh thương mại:

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, xăng, dầu, gas, vật liệu chất đốt khác;
- Vận tải hành khách đường bộ;
- Kinh doanh các mặt hàng kim khí, điện máy, hàng công nghệ phẩm, nông sản, hải sản, thực phẩm, lương thực, rượu, bia nước giải khát;
- Dịch vụ khách sạn, ăn uống, vui chơi, giải trí;
- Đại lý mua, bán, sửa chữa ô tô xe máy;
- Xuất nhập khẩu hàng hóa, vật liệu xây dựng...

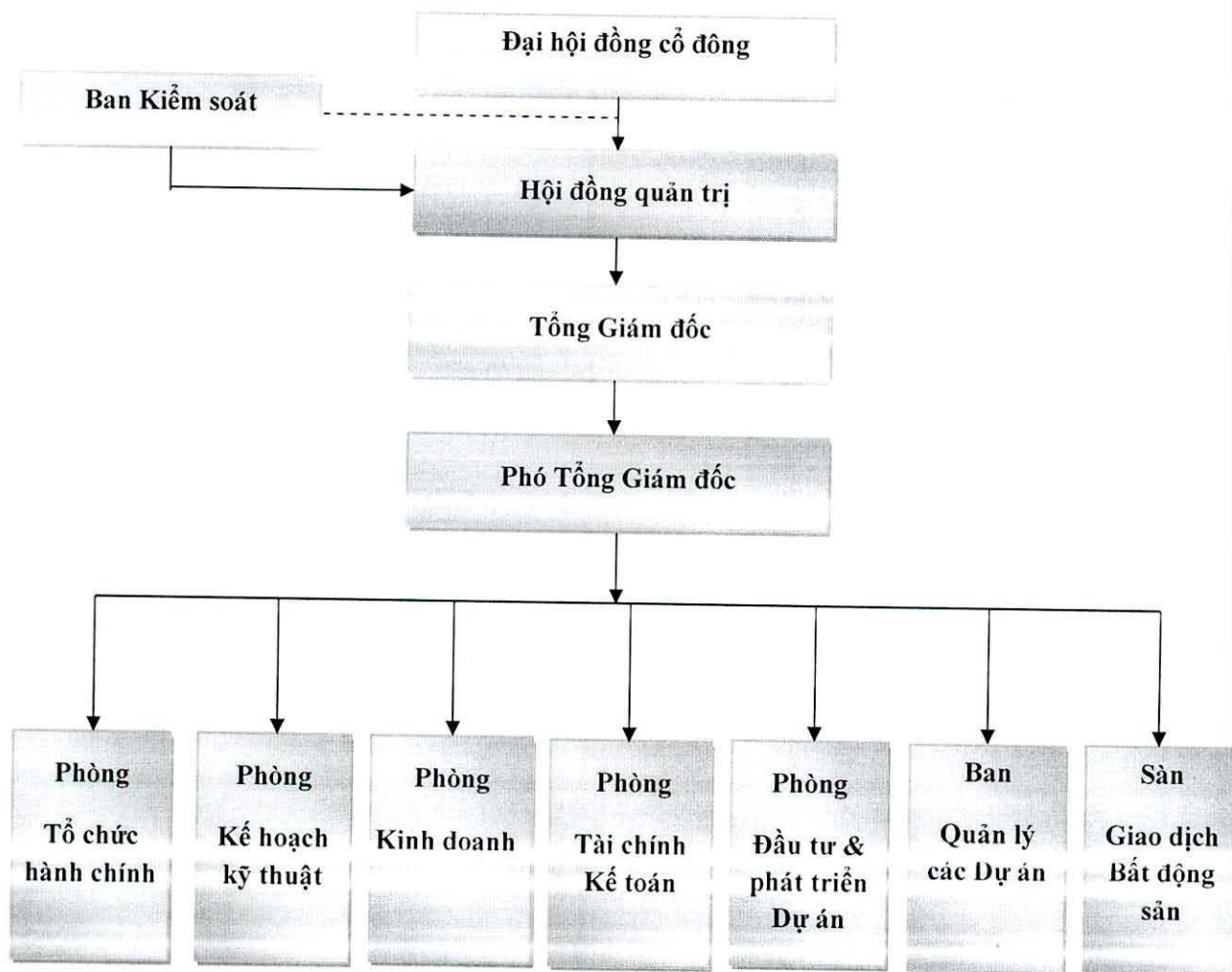
+ Địa bàn kinh doanh:

- Hiện tại, địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty tại: Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower, Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, TP.Hà Nội
- Trụ sở chính của Công ty là nơi đặt văn phòng làm việc của Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc Công ty, các khối nghiệp vụ của Công ty gồm 7 phòng ban. Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây hiện nay không có các đơn vị hoạch toán phụ thuộc cũng như các đơn vị thành viên.

Sản phẩm chính của Công ty là các dự án bất động sản ở khu vực phía Bắc như tại Hà Đông, Hưng Yên, ...

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

Mô hình quản trị



Cơ cấu bộ máy quản lý

Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây gồm 7 phòng ban

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây thiết lập cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý phù hợp với đặc điểm tình hình kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần trên cơ sở tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp và quy định của pháp luật có liên quan. Tổ chức bộ máy quản lý hiện tại của Công ty bao gồm:

- (1) Đại hội đồng cổ đông
- (2) Hội đồng quản trị
- (3) Ban kiểm soát

(4) Ban Tổng Giám đốc

(5) Các phòng ban chức năng và Sàn giao dịch bất động sản.

Chức năng Nhiệm vụ các phòng ban

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá sáu (06) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định.

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị hiện tại của Công ty bao gồm:

Họ và tên	Chức danh
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đức Đình	Thành viên HĐQT
Bà Trần Thu Phương	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Công	Thành viên HĐQT

Bà Đinh Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT
-----------------------	-----------------

Ban kiểm soát

Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 (ba) thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty. Ban kiểm soát phải chỉ định một (01) thành viên làm Trưởng ban. Trưởng ban kiểm soát phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại Công ty. Ban Kiểm soát hiện tại của Công ty bao gồm 3 thành viên sau đây:

Họ và tên	Chức danh
Bà Lê Thị Mai	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên
Bà Văn Thị Thanh Thủy	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc hiện tại của Công ty bao gồm: Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc.

Họ và tên	Chức danh
Ông Đào Văn Chiến	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Đình	Phó Tổng giám đốc

• **Tổng Giám đốc**

- + Tổng Giám đốc quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- + Thực hiện các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- + Xây dựng các Kế hoạch kinh doanh dài hạn và Kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty. Đại diện cho Công ty trước pháp luật, đại diện Công ty trong các tranh chấp pháp lý có liên quan.
- + Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, các quy chế của Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, hợp đồng lao động và các quy định của pháp luật hiện hành.

- **Phó Tổng Giám đốc**

Được Tổng Giám đốc giao quyền hoặc ủy quyền điều hành theo những công việc hoặc lĩnh vực quản lý nhất định. Khi được giao nhiệm vụ Phó Tổng Giám đốc có trách nhiệm tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về kết quả thực hiện của mình.

Các phòng ban chức năng

Có nhiệm vụ tham mưu cho Tổng Giám đốc về quản lý chỉ đạo trong lĩnh vực phụ trách, triển khai, cụ thể hóa công việc theo chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

a) **Phòng Kế hoạch kỹ thuật:**

- Chức năng:

Phòng Kế hoạch kỹ thuật là đầu mối tham mưu giúp Tổng Giám đốc trong công tác kế hoạch tiếp thị, thống kê kế hoạch và quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh lĩnh vực xây dựng toàn công ty.

Tham mưu Tổng Giám đốc tổ chức triển khai, chỉ đạo công tác kỹ thuật thi công, quản lý chất lượng, tiến độ dự án.

- Nhiệm vụ:

Công tác kế hoạch thống kê:

- + Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm của Công ty. Cân đối và giao chỉ tiêu cho các đơn vị theo kế hoạch Ban lãnh đạo giao.

- + Thống kê tổng hợp, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng, hàng quý và hàng năm về nhiệm vụ chi đạo thực hiện kế hoạch.
- + Thực hiện các chế độ báo cáo thống kê định kỳ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Nhà nước hoặc báo cáo bất thường khi có yêu cầu.
- + Soạn thảo các hợp đồng kinh tế trình Tổng Giám đốc giao các đơn vị và thực hiện quản lý các hợp đồng kinh tế.
- + Chủ trì việc xây dựng quy chế nội bộ về sản xuất kinh doanh nội bộ Công ty quản lý và có sự hỗ trợ của các Phòng Ban nghiệp vụ trong Công ty.
- + Trong quá trình thực hiện, phòng Kế hoạch kỹ thuật là đơn vị chủ trì trong việc kiểm tra đôn đốc đề ra các giải pháp nhằm thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

Công tác đầu tư:

- + Chủ trì việc lập kế hoạch, thực hiện công tác đầu tư, đầu tư chiều sâu, đầu tư mở rộng sản xuất.
- + Thực hiện việc quyết toán đầu tư kịp thời.
- + Phối hợp với Phòng Tài chính kế toán xem xét, tổng kết và đánh giá công tác kế hoạch đầu tư hàng năm của Công ty.
- + Chủ trì soạn thảo các hợp đồng mua bán và thanh lý.
- + Thực hiện kinh doanh xuất nhập khẩu.

Công tác tiếp thị:

- + Là đầu mối trong công tác tiếp thị, xử lý thông tin về công tác marketing, đồng thời trực tiếp triển khai công tác tiếp thị, tìm kiếm khai thác việc làm.
- + Chủ trì soạn thảo hồ sơ giới thiệu năng lực của Công ty.

Công tác kỹ thuật:

- + Tham gia xét duyệt biện pháp thi công các dự án.
- + Chủ trì cùng các đơn vị xử lý kịp thời các sai phạm (nếu có) tại hiện trường.
- + Kiểm tra chất lượng và tiến độ, kỹ thuật, mỹ thuật công trình xây dựng.

- + Chủ trì lập biện pháp thi công và tổ chức thi công các công trình do Công ty trực tiếp điều hành.
- + Thực hiện các nội dung của công tác an toàn và vệ sinh lao động của Công ty, lập kế hoạch kiểm tra công tác an toàn lao động.
- + Hướng dẫn việc xây dựng và thực hiện các phương án phòng chống bão lụt tại cơ quan và trên các công trình bảo đảm an toàn trong mùa mưa lũ.
- + Biên soạn quy trình kỹ thuật nội bộ và hướng dẫn đơn vị trực thuộc Công ty thực hiện.
- + Quản lý thiết bị xe máy thi công.
- + Kiểm tra định kỳ việc sử dụng thiết bị thi công, xe máy trên các công trình.
- + Tham gia nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình thi công trong Công ty theo phân cấp và hợp đồng giao việc.
- + Quản lý và lưu trữ hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ hoàn công công trình của Công ty.

b) Phòng Đầu tư và phát triển dự án

- Chức năng:

- + Tham mưu cho lãnh đạo Công ty các mặt công tác có liên quan đến lĩnh vực đầu tư các dự án, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, dự án liên doanh, liên kết...
- + Thực hiện công tác phát triển dự án và quản lý dự án của Công ty.
- + Chủ trì công tác thẩm định xét duyệt các dự án của Công ty, chịu trách nhiệm báo cáo lãnh đạo Công ty mọi vấn đề có liên quan đến dự án đầu tư.
- + Là đầu mối của các quan hệ hợp tác quốc tế.

- Nhiệm vụ:

- + Nghiên cứu, đề xuất các lĩnh vực đầu tư có hiệu quả.
- + Xây dựng phương án đầu tư, báo cáo đầu tư, đề xuất các giải pháp đầu tư, đề xuất nguồn tài chính, khả năng thực hiện vốn và thu hồi vốn.
- + Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án từ xin chủ trương đầu tư đến phê duyệt quyết định đầu tư và báo cáo nghiên cứu khả thi.

- + Trực tiếp tổ chức thực hiện dự án thông qua các ban quản lý dự án.
- + Chủ trì công tác kiểm tra, xét duyệt tính khả thi của dự án.
- + Tổ chức quản lý khai thác dự án có hiệu quả.
- + Chủ trì phối hợp với các phòng ban liên quan để thực hiện các dự án.

c) Phòng Tài chính kế toán

- Chức năng:

- + Tham mưu cho Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện đồng thời tiến hành kiểm tra, kiểm soát toàn bộ công tác tài chính và hạch toán kế toán theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Luật kế toán và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Nhiệm vụ:

- + Chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc, trước pháp luật về quản lý và bảo toàn phát triển các nguồn vốn được nhà nước giao, đồng thời chịu trách nhiệm về tổ chức, huy động và quản lý nguồn vốn huy động để phục vụ sản xuất kinh doanh.
- + Có trách nhiệm trong việc vay vốn, quản lý và sử dụng nguồn tài chính đúng chế độ và thực hiện các khoản nộp nghĩa vụ với Nhà nước.
- + Lập kế hoạch tài chính dài hạn và ngắn hạn, chủ động bảo đảm nguồn vốn cho hoạt động của Công ty.
- + Quản lý và cân đối nguồn thu chi tạo các nguồn vốn vay và đảm bảo việc hoàn vốn vay theo khế ước, trích nộp ngân sách đầy đủ kịp thời.
- + Lập báo cáo kế toán định kỳ, tháng, quý, năm đúng thời hạn. Số liệu báo cáo chính xác để Ban Tổng Giám đốc điều hành kịp thời mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, là thường trực hoạt động kiểm kê, đề xuất hướng xử lý tài sản, máy, thiết bị thi công, công nợ theo quy định hiện hành.
- + Đôn đốc các đơn vị chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, nguyên tắc quản lý tài chính của Công ty.
- + Thực hiện công tác thu hồi vốn, vay vốn, và trả nợ Công ty đúng thời hạn.
- + Tổ chức công tác kế toán và bộ máy kế toán phù hợp với mô hình sản xuất kinh doanh của

Công ty.

- + Tìm hiểu, khai thác các loại hình cho vay vốn tại các ngân hàng trong nước và quốc tế, phục vụ cho các dự án lớn của Công ty.
- + Quản lý các nguồn vốn vay và giải ngân vốn vay ưu đãi của Nhà nước.
- + Quản lý và lưu trữ các hồ sơ, chứng từ tài chính kế toán toàn Công ty theo quy định của Nhà nước.
- + Kết hợp với Phòng Kế hoạch kỹ thuật xây dựng và quản lý, thanh lý các hợp đồng kinh tế.
- + Xây dựng quy chế nội bộ về công tác quản lý tài chính của Công ty, tham mưu cho lãnh đạo về mặt tài chính.

Quản lý công nợ:

- + Lập hồ sơ theo dõi chặt chẽ các khoản nợ phải thu, nợ phải trả phát sinh tại Công ty và các đơn vị trực thuộc. Định kỳ kiểm tra và đề xuất biện pháp giải quyết kịp thời các khoản nợ khó đòi.
- + Xác định rõ tồn thất và trách nhiệm.

Quản lý doanh thu, chi phí:

- + Quản lý mọi doanh thu về hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính và doanh thu khác.
- + Chi phí hoạt động kinh doanh, chi phí hoạt động tài chính và các chi phí khác phải theo đúng chế độ tài chính hiện hành, hóa đơn chứng từ phải kiểm tra trước khi nhận và đảm bảo hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.
- + Đối với khoản chi mà chế độ không cho phép, doanh nghiệp không được hạch toán vào chi phí, những khoản chi sai chế độ người nào quyết định chi thì người đó phải bồi hoàn.
- + Những khoản chi vượt quy định, Tổng Giám đốc Công ty quyết định xử lý theo quy định, cam kết thực hiện của Công ty.
- + Kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành chế độ tài chính kế toán, bảo vệ tài sản, vốn... trong Công ty theo quy định hiện hành.

Các khoản trích nộp:

- + Thực hiện đầy đủ các khoản nộp ngân sách theo chế độ quy định.

- + Tập hợp quyết toán và tổng hợp đề quyết toán hàng năm với các cơ quan chức năng..
- d) Phòng Tổ chức hành chính
 - Chức năng:
 - + Phòng Tổ chức hành chính là đầu mối giúp Tổng Giám đốc về các công tác tổ chức lao động, tiền lương và công tác hành chính Công ty. Công tác kỷ luật, thi đua khen thưởng... công tác đào tạo. Thực hiện chế độ chính sách đối với công nhân viên chức trong toàn Công ty.
 - Nhiệm vụ:
 - + Căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ của Công ty nghiên cứu xem xét đề trình Tổng Giám đốc quyết định thành lập, sáp nhập, giải thể các tổ chức trực thuộc Công ty nhằm đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh, phù hợp với quy chế hoạt động của đơn vị.
 - + Đánh giá hiệu quả hoạt động của các phòng ban để có phương án kiện toàn sắp xếp cho phù hợp.
 - + Theo dõi và thực hiện các chế độ chính sách đối với cán bộ công nhân viên toàn Công ty.
 - + Xây dựng đơn giá tiền lương, tổng quỹ lương trình cấp trên phê duyệt.
 - + Tổng hợp việc nâng lương, nâng bậc cho cán bộ công nhân viên theo chế độ.
 - + Là thường trực của Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty, thường xuyên theo dõi và đề nghị các cấp khen thưởng các danh hiệu thi đua.
 - + Quản lý toàn bộ hồ sơ pháp lý của Công ty.
 - + Quản lý hồ sơ cán bộ công nhân viên.
 - + Quản lý hồ sơ nhà đất.
 - + Phục vụ công tác theo dõi điều xe ô tô phục vụ sản xuất và công tác, quyết toán xăng dầu hàng tháng vào từng công trình hoặc công việc cụ thể.
 - + Lập kế hoạch và tiến hành sửa chữa nhà cửa, xe cộ, trang thiết bị hành chính theo kế hoạch được duyệt.
 - + Công tác văn thư đánh máy, phô tô tài liệu, lưu trữ tài liệu, quản lý con dấu.
 - + Mua sắm trang thiết bị văn phòng theo kế hoạch hàng năm.

- + Quản lý điện, nước sinh hoạt, điện thoại.
 - + Công tác bảo vệ an ninh khu vực, duy trì việc thực hiện nội quy của Công ty.
 - + Công tác tạp vụ, vệ sinh, tiếp khách.
- e) Sàn giao dịch bất động sản Vạn Phát: Là thành viên của mạng Sàn giao dịch bất động sản Việt Nam

Các công ty con, công ty liên kết của HTT: không có

4. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

❖ Mục tiêu tổng quát

Ngành đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam đang trên đà phát triển mở rộng, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản được đánh giá vẫn còn rất lớn. Theo các chuyên gia, xu hướng phát triển mở rộng về bất động sản ít nhất sẽ kéo dài đến năm 2020 khi Việt Nam cơ bản hoàn thành công nghiệp hoá và đi vào phát triển theo chiều sâu. Bên cạnh đó, nếu theo số liệu ước tính của Bộ Xây dựng thì từ nay đến 2020 phải đảm bảo xây mới khoảng 50 triệu m² sàn nhà ở tại đô thị mỗi năm, và cũng theo thống kê trong vòng 10 năm trở lại đây số lượng các doanh nghiệp tham gia vào đầu tư kinh doanh bất động sản không ngừng gia tăng, mỗi năm số lượng này tăng từ 20 - 50%. Điều này chứng tỏ trong dài hạn, nhu cầu về xây dựng nhà ở và đầu tư hạ tầng để đáp ứng sự tăng trưởng của nền kinh tế cũng như gia tăng về quy mô dân số, tạo tiền đề cho sự phát triển của các ngành kinh doanh khác vẫn còn rất lớn - đây chính là cơ hội hứa hẹn đem lại sự phát triển cho lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản trong tương lai.

Nắm bắt được xu thế phát triển mạnh ở trong nước cũng như quốc tế, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây đã định hướng kế hoạch phát triển chính của Công ty trong ngành đầu tư, kinh doanh bất động sản với mục tiêu phát triển bền vững trở thành nhà thầu xây dựng và kinh doanh bất động sản uy tín trong thời gian tới.

❖ Mục tiêu cụ thể

Hiện tại, Công ty đang rất nỗ lực trong việc củng cố lại bộ máy kinh doanh, minh bạch hơn hệ thống tài chính của Công ty nhằm thu hút các nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước. Ngoài ra,

các dự án đã triển khai và đi vào hoạt động như dự án số 7 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội, Tòa nhà hỗn hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở tại Đường Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội đều nhận được sự đánh giá cao của chính quyền địa phương và khách hàng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung triển khai các dự án cốt lõi, mang lại giá trị rất lớn như dự án Khu dự án nhà ở thương mại và dịch vụ Phúc Hưng – Hưng Yên, dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng – Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội...

Các mục tiêu phát triển bền vững

CTCP Thương mại Hà Tây kiên định mục tiêu phát triển bền vững của mình là trở thành nhà thầu xây dựng và kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp tầm cỡ quốc tế; tạo ra lợi nhuận tối đa cho các cổ đông; tạo môi trường làm việc tốt, thu nhập cao và cơ hội thăng tiến nghề nghiệp cho toàn bộ cán bộ công nhân viên Công ty; Đóng góp tích cực cho sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

Mô hình phát triển bền vững của Công ty:

Cấp quản trị	Chức năng - Nhiệm vụ
Hội đồng quản trị	<ul style="list-style-type: none"> - Chi đạo chung về chiến lược - Phê duyệt các mục tiêu, kế hoạch hành động
Ban Tổng giám đốc	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng các mục tiêu, kế hoạch hành động trình HĐQT - Triển khai thực hiện mục tiêu, kế hoạch hành động được HĐQT phê duyệt
Các Phòng/Ban nghiệp vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện các kế hoạch hành động theo chỉ đạo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
Cán bộ, công nhân viên toàn Công ty	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện các công việc cụ thể hàng ngày có liên quan đến các mục tiêu phát triển của Tổng công ty và của Phòng, Ban nghiệp vụ.

Mô hình phát triển bền vững của HTT có nhiệm vụ gắn kết tầm nhìn, sứ mệnh và định hướng phát triển bền vững của Công ty; nhờ đó mà mô hình này có ảnh hưởng tích cực đến những người liên quan cả bên trong và bên ngoài doanh nghiệp.

5. Các rủi ro

5.1 Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái... Các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây nói riêng. Do vậy, Công ty cần phải xem xét sự tác động từ các yếu tố này đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

Tăng trưởng kinh tế thế giới

IMF dự báo kinh tế kinh tế toàn cầu năm 2018 và 2019 sẽ tăng trưởng 3,9% từ mức 3,8% năm ngoái- mức cao nhất trong 6 năm. Kinh tế các khu vực chủ chốt trên thế giới đang tăng trưởng khả quan nhờ lãi suất thấp và mậu dịch toàn cầu sôi động. Nguy cơ xảy ra chiến tranh thương mại giữa hai nền kinh tế lớn nhất thế giới đã làm chao đảo các thị trường tài chính. Tuy nhiên, đến nay triển vọng kinh tế toàn cầu vẫn sáng sủa nhờ lãi vay thấp, trong khi thương mại và đầu tư đều tăng trưởng khả quan. IMF dự báo tăng trưởng của 19 nước thành viên khu vực đồng Euro lên 2,4%, cao nhất từ năm 2007, kinh tế Anh tăng 1.4% và Nhật Bản tăng 1%, thấp hơn so với các mức đã đưa ra trước đó. Công bố mới của IMF cũng cho hay tăng trưởng của nhóm ASEAN 5 (Indonesia, Malaysia, Phillipines, Thái Lan và Việt Nam) dự kiến sẽ ổn định ở mức khoảng 5,3% do nhu cầu nội địa vẫn khá vững mạnh và xuất khẩu tiếp tục phục hồi.

Tất cả các vấn đề về sự tăng trưởng kinh tế thế giới tuy không ảnh hưởng trực tiếp nhưng sẽ gián tiếp ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tăng trưởng kinh tế Việt Nam

Năm 2018 có thể nói là năm ấn tượng của kinh tế Việt Nam với các điểm nhấn về hội nhập kinh tế quốc tế khi Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) chính thức có hiệu lực. Đây cũng là năm tăng trưởng kinh tế của Việt Nam đạt tốc độ cao nhất trong vòng 10 năm.

Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2018 đạt 7,08%, quy mô nền kinh tế đạt 5.535.3 nghìn tỷ đồng. Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp năm 2018 duy trì mức tăng trưởng khá với 8,79%. Ngành xây dựng duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ 9,16%. Tăng trưởng GDP được duy trì ở mức khá giúp gia tăng thu nhập và cải thiện tâm lý của người tiêu dùng. Đây là nhân tố thúc đẩy nhu cầu mua nhà thực cũng như đầu tư trong thị trường bất động sản và qua đó tác động đến hoạt động kinh doanh của các công ty kinh doanh bất động sản trên thị trường Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế là chỉ báo quan trọng để Công ty đưa ra các chiến lược kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ. Chính vì thế, hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm gần đây gắn liền với nhu cầu của thị trường.

5.2 Rủi ro về luật pháp

Rủi ro luật pháp là những rủi ro thay đổi chính sách theo chiều hướng bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Rủi ro luật pháp còn là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, phù hợp với các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây bị chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh Bất động sản, các bộ luật về Thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, hệ thống pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và các văn bản hướng dẫn vẫn còn gặp nhiều vướng mắc khi áp dụng trên thực tế. Về mặt quy trình, thủ tục, đôi khi các văn bản có sự mâu thuẫn và thiếu tính nhất quán, cũng như khó khăn khi áp dụng một số luật mới ban hành trong thực tế do thiếu các văn bản dưới luật hướng dẫn cụ thể về quy trình, thủ tục pháp lý dự án, đặc biệt trong lĩnh vực sử dụng và sở hữu đất.

Các yếu tố nói trên không những góp phần làm tăng chi phí hoạt động kinh doanh và giá vốn đầu tư dự án của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây, mà còn có thể gây sự gián đoạn hay thậm chí là trì trệ trong phát triển dự án và kinh doanh.

Để kịp thời dự báo, ứng phó cũng như giúp Công ty có sự chuẩn bị tốt nhất đối với những thay đổi trong chính sách về luật, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây có bộ phận pháp lý trực thuộc Ban thư ký Hội Đồng Quản Trị thường xuyên theo dõi, cập nhật những biến động luật pháp để kịp thời tham mưu, tư vấn cho Ban lãnh đạo có thể tận dụng tối ưu những điều kiện pháp lý có lợi và giảm thiểu thiệt hại khi một chính sách bất lợi với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty được đưa ra.

5.3 Rủi ro đặc thù ngành

a) Rủi ro đặc thù trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Là rủi ro xảy ra trong trường hợp thị trường bất động sản có dấu hiệu trầm lắng hoặc thậm chí đóng băng có thể dẫn đến các căn hộ trong dự án của Công ty không tiêu thụ được, dẫn tới nợ đọng kéo dài, làm phát sinh tăng chi phí tài chính của doanh nghiệp. Doanh nghiệp trong ngành kinh doanh BĐS có thể phải đối mặt với các rủi ro liên quan trực tiếp tới tiến độ thực hiện dự án, rủi ro liên quan tới vốn cho dự án. Những rủi ro đó được cấu thành từ nhiều yếu tố như: tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng, các cơ chế hỗ trợ trong đền bù theo Luật đất đai mới; giải quyết các vấn đề pháp lý có liên quan, tiến độ giải ngân nguồn vốn... Tuy nhiên, với nhiều năm kinh nghiệm trong ngành và đã xây dựng được uy tín, thương hiệu với địa phương nơi đầu tư, xây dựng dự án, Công ty đã có nhiều phương án khác nhau nhằm hạn chế các rủi ro có thể dẫn tới chậm tiến độ cũng như có những giải pháp xử lý phù hợp khi dự án bị kéo dài so với kế hoạch; điều này giúp Công ty xây dựng và quản lý tốt chi phí cho từng dự án.

b) Rủi ro đặc thù trong hoạt động xây lắp

Hoạt động xây lắp phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào do giá nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn của hoạt động xây lắp. Nếu những yếu tố đầu vào biến động lớn sẽ gây khó khăn đến các công trình, dự án Công ty đang thực hiện. Trong hoạt động xây lắp, thời

gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Những nguyên nhân đó ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của Công ty như công nợ phải thu, phải trả, dòng tiền hoạt động kinh doanh... của doanh nghiệp. Nếu doanh nghiệp không lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư có năng lực tài chính tốt, tình trạng nợ thanh toán công trình có thể xảy ra, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

c) Rủi ro về biến động giá cổ phiếu

Những biến động bất lợi của giá cổ phiếu trên thị trường có thể gây ảnh hưởng xấu đến các nhà đầu tư và doanh nghiệp. Việc biến động giá có thể xuất phát từ nhiều nguyên nhân, như quy luật cung- cầu trên thị trường, tâm lý sợ hãi và tham lam của các nhà đầu tư, những thông tin không chắc chắn và những biến động giá từ thị trường quốc tế. hay do chính bản thân doanh nghiệp làm ăn không hiệu quả, thua lỗ... Những điều này có thể làm cho giá cổ phiếu của doanh nghiệp sụt giảm nghiêm trọng, làm doanh nghiệp khó huy động vốn. Do đó, doanh nghiệp luôn hỗ trợ nhà đầu tư bằng việc cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời, nhằm giúp nhà đầu tư có thể đưa ra quyết định đúng đắn nhất dựa trên kế hoạch phát triển trung và dài hạn của Công ty.

PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.255.321.282
2	Các khoản giảm trừ	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.255.321.282
4	Giá vốn hàng bán	45.947.010.839
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.308.310.443
6	Doanh thu hoạt động tài chính	454.992
7	Chi phí tài chính	6.338.618.588
8	Chi phí bán hàng	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.708.088.894

10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(9.737.942.047)
11	Thu nhập khác	1.363.139.665
12	Chi phí khác	15.380.100.289
13	Lợi nhuận khác	(14.016.960.624)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(23.754.902.671)
15	Thuế TNDN	-
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(23.754.902.671)
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.187,75)

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của HTT

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Chức vụ
1.	Đào Văn Chiến	01/07/1971	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2.	Nguyễn Đức Đình	20/05/1955	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
3.	Đình Thị Thúy Hằng	20/10/1985	Kế toán trưởng

Một số thông tin tóm tắt về thành viên Ban Điều hành

Ông Đào Văn Chiến Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: **01/07/1971**
Số CMTND: **013555555** cấp ngày **01/07/2012** do Công an Hà Nội cấp
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: **Quảng Trị**
Địa chỉ thường trú: **Tổ 22, phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Hà Nội**

Số ĐT liên lạc: 04.23470288
 Trình độ văn hoá: Đại học
 Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư xây dựng**
Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
06/1995 - 04/2005	Giám đốc - Xí nghiệp 3 và Xí nghiệp điện nước – Công ty Xây dựng số 1
05/2005 - 05/2008	Giám đốc - Công ty Xây lắp vật liệu xây dựng An Dương – Tổng Công ty XD Sông Hồng
06/2008 - 07/2014	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10
08/2014 – nay	Chủ tịch HĐQT CTCP Bạch Đằng 10
08/2014 – đến nay	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây
03/2015 – nay	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư xây dựng Phúc Hưng

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây

- Chủ tịch HĐQT CTCP Bạch Đằng 10

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư xây dựng Phúc Hưng

Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân:

0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)

- Cổ phần đại diện sở hữu:

0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)

0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)

- Sở hữu cổ phần tại CTCP Bạch Đằng 10:
2.641.980 cổ phần (chiếm tỷ lệ 75,5% vốn điều lệ)

Số cổ phần của các công ty khác đang sở hữu:

- CTCP Đầu tư xây dựng Phúc Hưng: 270.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 90% vốn điều lệ)

Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 Các khoản nợ đối với Công ty: Không
 Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao HĐQT
 Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Đức Đình Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây
 Giới tính: Nam
 Ngày tháng năm sinh: **20/5/1955**
 Số CCCD: **001055004307** do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày **02/03/2016**
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: **Dũng Tín, Thường Tín, Hà Nội**
 Địa chỉ thường trú: **Số nhà 10, ngõ 9, tổ dân phố 10, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội**
 Số ĐT liên lạc: 0912 501 901
 Trình độ văn hoá: Đại học
 Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kinh tế**
Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
08/1973 - 06/1982	Quân nhân – Bộ Tư lệnh thông tin liên lạc
07/1982 - 05/1993	Cửa hàng trưởng - Công ty CN phẩm huyện Thạch Thất
06/1993 - 10/2003	Trưởng phòng KD - Công ty VL Điện máy chất đốt tỉnh Hà Tây
11/2003 - đến nay	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây

Chức vụ hiện nay: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: **Không có**

Số cổ phần bản thân đang nắm giữ: 1.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,005% vốn điều lệ)

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân:	1.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,005% vốn điều lệ)
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần
Số cổ phần của các công ty khác đang sở hữu:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Thù lao HĐQT
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

Bà Đinh Thị Thúy Hằng Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây
Giới tính: Nữ
Ngày tháng năm sinh: **20/10/1985**
Số CMTND: **037185000321** Do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày **04/11/2015**
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: **Ninh Bình**
Địa chỉ thường trú: **4/20 Nguyễn Viết Xuân, Thanh Xuân, Hà Nội**
Số ĐT liên lạc: 0973758662
Trình độ văn hoá: Đại học
Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kinh tế**
Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
2008-2010	Kế toán – Bureau Huế Công ty TNHH MTV Bưu chính Viettel
2010-2015	Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư y tế Thiên Lý
2015-2017	Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Proland Việt Nam
Hiện nay	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây

Chức vụ hiện nay:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần
Số cổ phần của các công ty khác đang sở hữu:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/NQ ngày 06/04/2018, Miễn nhiệm Ông Nguyễn Ngọc Hải từ ngày 10/04/2018 và Bà Đinh Thị Thúy Hằng được cử giữ chức vụ Kế toán trưởng CTCP Thương mại Hà Tây kể từ ngày 10/04/2018.

Căn cứ Quyết định số 21/QĐ/TMHT ngày 22/08/2018, Miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng: Bà Đinh Thị Thúy Hằng từ ngày 22/08/2018.

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/NQ ngày 22/08/2018, Bà Trần Thị Đông được cử giữ chức vụ Kế toán trưởng CTCP Thương mại Hà Tây kể từ ngày 22/08/2018 và Ông Phạm Hồng Hà được giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty kể từ ngày 22/08/2018.

Căn cứ Quyết định số 25/QĐ/TMHT ngày 15/10/2018, Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc: Ông Phạm Hồng Hà từ ngày 15/10/2018.

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ/TMHT ngày 15/10/2018, Miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng: Bà Trần Thị Đông từ ngày 15/10/2018.

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ/TMHT ngày 15/10/2018, Bỏ nhiệm chức vụ kế toán trưởng: Bà

Đinh Thị Thúy Hằng từ ngày 15/10/2018.

2.3. Cán bộ công nhân viên Công ty:

- ❖ Số lượng cán bộ nhân viên : Tổng số lao động trong Công ty đến ngày 31/12/2018 là 40 người. Trong đó:
 - + Cán bộ quản lý: 10 người
 - + Chuyên viên: 02 người
 - + Cộng tác viên: 02 người
 - + Lao động trực tiếp: 26 người
- ❖ Chính sách đối với người lao động:

- Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: 8h/ngày, 6 ngày/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu CBNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

Nghỉ phép, Lễ, Tết: Nhân viên công ty được nghỉ lễ, Tết theo đúng qui định của nhà nước. Những CBNV có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những CBNV có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc.

Nghỉ ốm, thai sản: CBNV Công ty khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động

Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt.

- Chính sách tuyển dụng

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực trong quá trình phát triển, Công ty đặc biệt chú trọng tới việc tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. Công ty luôn có các chính sách thu hút nhân tài và tạo điều kiện, hỗ trợ về mặt thời gian cho những lao động có nhu cầu học tập nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, tay nghề phục vụ cho công việc.

- Chính sách đào tạo

Mục tiêu và tiêu chí tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty hướng đến kỹ năng chuyên môn hóa cao trong tất cả các bộ phận công tác, Công ty luôn khuyến khích người lao động nâng cao năng lực nghiệp vụ, chuyên môn để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ tốt nhất.

Nội dung và hình thức đào tạo: Hỗ trợ kinh phí đào tạo cho CBCNV trong việc học tập nâng cao nghiệp vụ, kỹ thuật. Hướng tới tổ chức các lớp học nâng cao tay nghề, kỹ năng chuyên môn. Tạo ra phong trào học tập đi đôi với sáng tạo trong lao động sản xuất, phục vụ tốt cho mục tiêu phát triển lâu dài của Công ty.

- **Chính sách lương thưởng và phúc lợi**

Công ty thực hiện chi trả lương cho người lao động theo quy định của Nhà nước và chính sách tiền lương của Công ty. Tiền lương và tiền thưởng trả cho người lao động trong Công ty căn cứ vào hiệu quả kinh doanh, chức danh công việc và chế độ tiền lương do Nhà nước và Công ty quy định nhằm khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Thu nhập bình quân của Công ty giai đoạn 2014 - 2018:

- + Năm 2014: 7.800.000 đồng/người/tháng
- + Năm 2015: 9.000.000 đồng/người/tháng
- + Năm 2016: 9.500.000 đồng/người/tháng
- + Năm 2017: 9.800.000 đồng/người/tháng
- + Năm 2018: 9.800.000 đồng/người/tháng

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

3.1. Các dự án đang thực hiện:

- ❖ **Khu dự án nhà ở thương mại và dịch vụ Phúc Hưng tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên**
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng
 - Tổng mức đầu tư: 348.034.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi tám tỷ không trăm ba mươi tư triệu đồng*)
 - Nguồn vốn đầu tư cơ cấu vốn: Nguồn vốn tự có, vốn huy động và vốn vay

- Vị trí: phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.
- Thời gian thực hiện dự án:
 - Thời gian khởi công: T6/2015
 - Thời gian hoàn thành: 2016 – 2017
- Quy mô dự án:
 - Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch : 39.325m²
 - Diện tích đất đất thương mại dịch vụ : 24.914m² (Diện tích khu biệt thự là: 2.930m², diện tích khu liền kề: 10.290 m²; diện tích các khu vực phụ trợ khác là: 14.411m²)

Trong đó:

- Dịch vụ thương mại : 2.200 m²
 - Lô liền kề : 144 lô
 - Lô biệt thự : 17 lô
- Quyền lợi và trách nhiệm của Phúc Hưng và HTT:
 - Tỷ lệ vốn góp: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Phúc Hưng góp quyền sử dụng đất dự án với tổng diện tích là 39.325 m², bên Công ty CP Thương mại Hà Tây góp vốn bằng tiền, số tiền là: 53.787.200.000 đồng.
 - Lợi nhuận: Công ty cổ phần Đầu tư XD Phúc Hưng được chia 15% lãi (lỗ) của Dự án, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây được chia 85% lãi (lỗ) của Dự án.
 - Hồ sơ pháp lý của dự án:
 - Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 27/2014-HĐHT ngày 27 tháng 12 năm 2014 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.
 - Công văn số 675/UBND-KTTH ngày 10 tháng 05 năm 2011 về việc chấp thuận chủ trương để Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng làm chủ đầu tư dự án được UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận và công văn số 741a/UBND –KT1 ngày 23 tháng 05 năm 2011 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc công nhận là chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Quyết định giao đất số 2177/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất, cho thuê đất tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên để Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Phúc Hưng thực hiện dự án đầu tư khu nhà ở thương mại và dịch vụ;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000442 do UBND tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 05 tháng 08 năm 2011

Dự án được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng số 27/2014-HĐHT ngày 27 tháng 12 năm 2014. Theo Hợp đồng, hai bên thỏa thuận về việc đầu tư xây dựng dự án "Khu nhà ở thương mại và dịch vụ" tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Phúc Hưng có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất với nhà nước, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ pháp lý liên quan đến Dự án, đủ điều kiện để Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng Dự án "Khu nhà ở Thương mại và dịch vụ".

Thực hiện các công tác triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên Khu đất hợp tác đầu tư và dự án theo tiến độ, chất lượng theo hồ sơ thiết kế thẩm định. Sau khi dự án hoàn thành các hạng mục Hạ tầng. Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây chịu trách nhiệm triển khai công tác bán hàng, hai bên cùng quyết toán doanh thu chi phí xác định lợi nhuận từ việc đầu tư dự án để phân chia lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp đầu tư dự án được tạm tính như sau:

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng được hưởng 15% lợi nhuận.
- Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây được hưởng 85% lợi nhuận.
- Tình hình triển khai dự án:
 - Tính đến thời điểm 31/3/2018, Công ty hoàn thành xong cơ sở hạ tầng khu TT1, phân lô, xây dựng hạ tầng, đường đi xung quanh tại Khu TT1 và thực hiện triển khai bán hàng ngay trong quý II/2017.
 - Trong Quý I/2017, Công ty bắt đầu thực hiện xây dựng dãy nhà liền kề TT2 và xây thô khu biệt thự theo thiết kế được phê duyệt. Dự kiến đến cuối Quý II/2017, sau khi hoàn thành phần móng, Công ty có thể triển khai công tác bán hàng tại Khu TT2.
- ❖ **Dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng – Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

- Tổng mức đầu tư: 2.174.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn một trăm bảy mươi tư tỷ năm trăm triệu đồng*) (trong đó Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây góp 126 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Hưng góp 300 tỷ đồng).
- Nguồn vốn đầu tư cơ cấu vốn: Nguồn vốn tự có, vốn huy động và vốn vay.
- Vị trí: Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.
Dự án nằm trong khu đất Phía Tây Bắc giáp đường Lê Văn Lương kéo dài, phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch và Khu đô thị mới Trung Văn; Phía Nam giáp đường và khu dân cư.
- Đối tác hợp tác đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.
- Thời gian thực hiện dự án:
 - Thời gian khởi công: Quý IV/2017
 - Thời gian hoàn thành dự kiến: 2020
- Quy mô dự án:
 - Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 23.463,8m²
 - Tổng diện tích sàn xây dựng là: 209.342,3m²

Trong đó:

- Khối nhà ở: 28 tầng
- Số căn hộ: 343 căn hộ

Tỷ lệ góp vốn:

STT	Công ty	Vốn góp (Tỷ đồng)
1	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hà Nội	1.748,5
2	Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây	126
3	CTCP Đầu tư xây dựng Phúc Hưng	300
	Tổng cộng	2.174,5

Tỷ lệ phân chia lợi nhuận:

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây: Toàn bộ công trình A4 (diện tích: 2.532m²)

Lợi ích của dự án được phân chia theo sản phẩm dự án của mỗi bên liên quan đến các giai đoạn theo thỏa thuận. Theo đó, bên Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng sẽ được phân chia công trình A4, với diện tích khối đế là 1.578,6 m², tỷ lệ phân bổ trong dự án là: 12,87%.

Dự án được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Thương mại Hà Tây, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng. Theo Hợp đồng: Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng thực hiện triển khai xây dựng và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến việc xây dựng công trình A4 (Phần diện tích 2.532 m², tổng diện tích sàn xây dựng là: 32.090,4 m²).

Lợi ích từ dự án được phân chia theo sản phẩm dự án của mỗi bên liên quan đến các giai đoạn theo thỏa thuận. Theo đó bên Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng sẽ được phân chia công trình A4, với diện tích khối đế là 1.578,6 m², tỷ lệ phân bổ trong dự án là 12,78%.

Hiện tại đã lập dự án và giải phóng xong mặt bằng dự án và đang trong quá trình cấp giấy phép đầu tư. Dự kiến khởi công xây dựng trong năm 2020.

3.2. Tình hình tài chính Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty không có công ty con, công ty liên kết

4. Tình hình tài chính của Công ty

4.1. Tình hình tài chính

❖ Các chỉ tiêu chính

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Tăng trưởng (%)
Tổng giá trị tài sản	396.992.609.412	293.151.718.362	35%
Nợ phải trả	173.346.867.091	93.260.878.712	86%
Vốn chủ sở hữu	223.645.742.321	199.890.839.650	12%
Doanh thu thuần	126.480.028.507	51.255.321.282	147%

Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	3.428.416.858	(9.737.942.047)	(135%)
Lợi nhuận trước thuế	3.401.841.915	(23.754.902.671)	(114%)
Lợi nhuận sau thuế	2.571.292.252	(23.754.902.671)	(111%)

Nguồn: BCTC Công ty kiểm toán năm 2018 của HTT

❖ Các khoản phải thu ngắn hạn:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
1	Phải thu khách hàng	14.642.878.896	5.844.942.869
2	Trả trước cho người bán	55.454.471.475	11.552.504.552
3	Các khoản phải thu khác	3.684.213.252	1.014.553.989
4	Phải thu nội bộ	12.690.900	12.690.900
5	Dự phòng phải thu khó đòi	(172.663.466)	(1.661.306.629)
	Tổng cộng	73.621.591.058	16.763.385.681

Nguồn: BCTC Công ty kiểm toán năm 2018 của HTT

❖ Các khoản phải trả:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
1	Phải trả người bán	46.028.302.658	4.254.776.181
2	Người mua trả tiền trước	22.676.567.165	1.181.275.762
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.240.963.138	17.725.945.168
4	Phải trả người lao động	533.321.596	646.822.330
5	Chi phí phải trả	104.423.171	2.222.613.567
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-

7	Phải trả ngắn hạn khác(*)	17.336.206.791	19.677.212.866
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	485.000	485.000

Nguồn: BCTC Công ty kiểm toán năm 2018 của HTT

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,67	0,29
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,53	0,22
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ/Tổng tài sản	%	43,7	31,81
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	77,5	46,66
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	9,14	3,71
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,31	0,17
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2.03	(46.35)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1.16	(11.22)
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0.59	(6.88)

5. Cơ cấu cổ đông và sự thay đổi vốn chủ sở hữu trong năm

Cơ cấu sở hữu và số lượng cổ đông của HTT tại ngày 31/3/2019

STT	Đối tượng	Số cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu vốn cổ phần (%)
-----	-----------	---------------	-----------------------	---	------------------------------------

1	Cổ đông trong nước	1.151	19.791.630	197.916.300.000	98.95%
	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0
	Tổ chức	2	438.870	4.388.700.000	2.19%
	Cá nhân	1.149	19.352.760	193.527.600.000	96.76%
2	Cổ đông nước ngoài	6	208.370	2.083.700.000	1.05%
	Tổ chức	2	113.070	1.130.700.000	0.57%
	Cá nhân	4	95.300	953.000.000	0.48%
3	Tổng cộng	1.157	20.000.000	200.000.000.000	100%

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 20.000.000 cổ phần

Loại cổ: cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 20.000.000 cổ phần

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Chứng khoán giao dịch tại nước ngoài: Không có

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các loại chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tổng công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh, môi giới bất động sản, là chủ đầu tư thực hiện các dự án bất động sản, do đó chi phí nguyên vật liệu luôn chiếm tỷ trọng đáng kể trong tổng chi phí của doanh nghiệp. Các loại nguyên vật liệu mà Công ty sử dụng bao gồm: xi măng, sắt thép, đất, gạch các loại,... Bên cạnh đó, công nghệ thi công của Công ty chủ yếu sử dụng máy móc thiết bị cơ giới do vậy để vận hành và sử dụng các thiết bị này, nhiên liệu đầu vào là yếu tố không thể thiếu.

Công ty không có nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm.

6.2. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Hiện tại Công ty hoàn toàn tuân thủ các tiêu chuẩn và pháp luật về bảo vệ môi trường. HTT chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Với ý thức cao trong vấn đề bảo vệ môi trường, HTT cam kết sẽ hoàn toàn tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn trong nước và quốc tế về vấn đề bảo vệ môi trường trong quá trình sản xuất kinh doanh của mình.

6.3. Chính sách liên quan đến người lao động

➤ Chế độ làm việc

HTT có một môi trường làm việc nghiêm túc, cởi mở và hợp tác. Tăng cường khả năng nghề nghiệp và phát triển năng lực công hiến cá nhân của nhân viên.

Công ty đặc biệt chú trọng đến công tác An toàn vệ sinh lao động – Phòng chống cháy nổ trong đơn vị, nâng cao ý thức tự giác của người lao động thực hiện tốt việc sử dụng đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động cá nhân theo đúng quy định, tuyên truyền, vận động người lao động tự bảo vệ mình, bảo vệ đồng đội.

➤ Chính sách đào tạo lao động

Số lớp đào tạo trung bình trong năm 2018: là 4 lớp

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 đã có các chương trình đào tạo nhằm phát triển kỹ năng cho người lao động..

➤ Thời gian làm việc và chính sách lương

HTT tuyệt đối tuân thủ các quy định của Luật lao động và các văn bản hướng dẫn thi hành về thời gian làm việc (bao gồm cả làm thêm giờ) cũng như thời gian nghỉ ngơi của người lao động. Người lao động được tham gia bảo hiểm xã hội đầy đủ, hưởng lương cùng các chế độ phúc lợi khác theo quy định và theo tình hình thực tế của Tổng Công ty.

6.4. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Đối với các hoạt động đối với cộng đồng: Luôn đảm bảo khi địa phương có yêu cầu đóng góp.

PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

❖ *Tổng quan hoạt động kinh doanh năm 2018:*

- *Doanh thu:*

Chỉ tiêu	2017		2018	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần	126.480.028.507	99,68	51.255.321.282	97,41
- <i>Doanh thu thuần bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ</i>	<i>41.896.877.556</i>	<i>32,02</i>	<i>35.016.028.459</i>	<i>66,55</i>
- <i>Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>84.583.150.951</i>	<i>66,66</i>	<i>14.573.500.742</i>	<i>27,70</i>
- <i>Doanh thu thuần khác</i>	-	-	<i>102.192.081</i>	<i>0,19</i>
- <i>Doanh thu cho thuê văn phòng</i>	-	-	<i>1.563.000.000</i>	<i>2,97</i>
Doanh thu hoạt động tài chính	1.906.636	0,00	454.992	0,00
Thu nhập khác	407.324.923	0,32	1.363.139.665	2,59
Tổng doanh thu và thu nhập khác	126.889.260.066	100	52.618.915.939	100

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hàng năm đều chiếm tỷ trọng rất lớn trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây (khoảng 97,41%).

Doanh thu chủ yếu của Công ty đến từ hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản và dịch vụ bán hàng, kinh doanh vật liệu xây dựng. Tính đến hết 31/12/2018, Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản và doanh thu từ dịch vụ kinh doanh vật liệu xây dựng chiếm lần lượt là 27,70% và 66,55% trên cơ cấu Tổng doanh thu. Doanh thu hoạt động tài chính chiếm chưa tới 1% trong cơ cấu

Doanh thu của toàn Công ty, hoàn toàn là lãi tiền gửi mang lại. Trong năm 2018, Công ty không triển khai các hoạt động Xây lắp.

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện bàn giao những căn hộ cuối cùng của Dự án Toà nhà hỗn hợp Trung tâm Dịch vụ Thương mại và Nhà ở tại số 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội. Do số lượng bàn giao không còn nhiều nên Doanh thu bất động sản năm 2018 giảm nhiều so với năm 2017. nguyên nhân do việc ghi nhận doanh thu bất động sản được hợp lệ khi đã bàn giao căn hộ cho khách hàng mua căn hộ tại dự án 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội.

Doanh thu năm 2017 chủ yếu là doanh thu từ hoạt động bất động sản. Doanh thu năm 2018 chủ yếu từ kinh doanh thương mại. Sau nhiều năm đầu tư bất động sản là nghề kinh doanh chính, việc chuyển phương án kinh doanh sang thương mại gặp nhiều khó khăn. Công ty năm 2018 doanh thu thấp, trong khi chi phí kinh doanh phát sinh nhiều so với năm 2017, nên dẫn tới lợi nhuận giảm.

Trong năm 2018, Doanh thu từ việc bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm so với năm trước do trong năm này, các hoạt động kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng, thi công xây lắp và đặc biệt là kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh thương mại hạt nhựa nguyên sinh cho các khách hàng gặp nhiều khó khăn do nhu cầu của thị trường đang dần bão hòa.

- Kết quả kinh doanh:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	
		Giá trị	Tăng trưởng
Tổng giá trị tài sản	396.992.609.412	293.151.718.362	35,42%
Vốn chủ sở hữu	223.645.742.321	199.890.839.650	11,88%
Doanh thu thuần	126.480.028.507	51.255.321.282	146,76%
Giá vốn hàng bán	99.097.273.804	45.947.010.839	115,68%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	3.428.416.858	(9.737.942.047)	(135,21%)
Lợi nhuận khác	(26.574.943)	(14.016.960.624)	(99,81%)
Lợi nhuận trước thuế	3.401.841.915	(23.754.902.671)	(114,32%)
Lợi nhuận sau thuế	2.571.292.252	(23.754.902.671)	(110,82%)

Năm 2018, do thị trường bất động sản và cung cấp dịch vụ từ việc bán căn hộ khó khăn, doanh thu của Công ty giảm mạnh so với năm 2017. Trong năm 2018, toàn Công ty đã nỗ lực theo sát kế hoạch sản xuất kinh doanh, đoàn kết vượt qua khó khăn. Dự đoán trong năm 2019, với việc triển khai dự án mới, doanh thu của Công ty sẽ có bước đột phá.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Tình hình tài sản tại thời điểm 31/12/2018:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018 (VNĐ)
1	Tài sản ngắn hạn	26.826.437.368
2	Tài sản dài hạn	266.325.280.994
	Tổng cộng	293.151.718.362

Tình hình công nợ phải thu đến 31/12/2018:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018 (VNĐ)
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	5.844.942.869
2	Trả trước cho người bán	11.552.504.552
3	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.014.553.989
4	Phải thu nội bộ	12.690.900
5	Dự phòng phải thu	(1.661.306.629)
	Tổng cộng	16.763.385.681

2.2. Tình hình công nợ

Dư nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2018:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018 (VNĐ)
I	Nợ ngắn hạn	92.204.707.803
II	Nợ dài hạn	1.056.170.909
	Tổng cộng	93.260.878.712

Công nợ phải trả ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2018:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018 (VNĐ)
1	Phải trả người bán ngắn hạn	4.254.776.181
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.181.275.762
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	17.725.945.168
4	Phải trả người lao động	646.822.330
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.222.613.567
6	Phải trả ngắn hạn khác	19.677.212.866
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	46.495.576.929
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	485.000
	Tổng cộng	92.204.707.803

Nợ phải trả dài hạn tại thời điểm 31/12/2018:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018 (VNĐ)
1	Người mua trả trước	0
2	Phải trả dài hạn khác	26.170.909
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.030.000.000
	Tổng cộng	1.056.170.909

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

Triển khai thực hiện và rà soát chiến lược để tham mưu cho HĐQT điều chỉnh định hướng chiến lược giai đoạn 2018-2020;

Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến người lao động, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;

Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền phục vụ

cho hoạt động kinh doanh;

Công tác phát triển nguồn nhân lực: Khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ quản lý đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm; đẩy mạnh việc tuyển chọn và đào tạo nhân sự kế thừa.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Xây dựng thương hiệu Công ty, văn hóa doanh nghiệp làm nền tảng cho việc xây dựng đội ngũ người lao động mang phong cách và văn hóa của Công ty, xây dựng Công ty là ngôi nhà thứ hai, là mái nhà chung đối với người lao động.

Xây dựng chiến lược nguồn nhân lực, hoạch định nguồn nhân lực trong từng giai đoạn phát triển của Công ty, có chính sách, chế độ đãi ngộ phù hợp để thu hút nhân tài. Xác định con người là nguồn lực quan trọng nhất trong tất cả các nguồn lực để phát triển sản xuất kinh doanh, là nhân tố quyết định sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp.

Xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế quản lý để Hội đồng quản trị kiểm soát hoạt động của Ban giám đốc.

Xây dựng, áp dụng, duy trì và cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng trong toàn Công ty, hoàn thiện các quy trình cho phù hợp với thực tế hoạt động kinh doanh.

Luôn tận tâm vì sự hài lòng của khách hàng, xây dựng mối quan hệ với các khách hàng nhằm tăng thêm giá trị, lợi ích và luôn vượt lên sự mong đợi của khách hàng.

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

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...): Công ty luôn cố gắng tiết kiệm nguồn năng lượng sử dụng điện, nước một cách tối đa.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Công ty luôn quan tâm đến lợi ích của người lao động, người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi của Công ty.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Công ty chấp hành tốt các quy định của địa phương

PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

- Năm 2018 Công ty đã đạt được những kết quả nhất định song vẫn còn những tồn tại rất cần có sự cố gắng của Ban điều hành công ty để chỉ đạo và thực hiện tốt những định hướng, chiến lược đề ra.

- Các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu bán hàng, lợi nhuận chưa đạt được theo kế hoạch đã đề ra, năm 2018 cần có những biện pháp điều chỉnh phù hợp hơn.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

Hội đồng quản trị đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực và quyết tâm của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2018. Ban Tổng giám đốc đã củng cố và hoàn thiện bộ máy tổ chức, thực hiện các giải pháp đồng bộ để thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, phát triển văn hóa doanh nghiệp, chú trọng công tác quản trị rủi ro để phòng tránh rủi ro và nâng cao năng lực quản trị Công ty.

3. Các kế hoạch và định hướng hoạt động của HĐQT

Với chủ trương không ngừng mở rộng thị trường, tập trung đội ngũ cán bộ phát huy thế mạnh điều kiện sẵn có để nâng cao chất lượng mang lại hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

Bảo toàn và phát triển vốn, cơ cấu nguồn vốn hợp lý, duy trì tình hình tài chính lành mạnh, sản xuất kinh doanh có hiệu quả nhằm đảm bảo an toàn tài chính và tối ưu hóa nguồn thu cho Công ty.

PHẦN V: QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Họ tên	Chức danh	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	0	0%
Ông Nguyễn Đức Đình	Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	1.000	0.005%
Bà Trần Thu Phương	Ủy viên Hội đồng quản trị	0	0%
Ông Trần Văn Công	Thành viên HĐQT	160.000	0,8%
Bà Đinh Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT	0	0%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
NQ 01/HĐQT	03/01/2018	Xin cấp hạn mức tín dụng NH OCB
NQ 10/NQ/TMHT	03/04/2018	Thông qua việc vay vốn tại Agribank Mỹ Đình
04/NQ	06/04/2018	Miễn nhiệm và bổ nhiệm KTT

14/QĐ/TMHT	10/04/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm KTT
15/QĐ/TMHT	10/04/2018	Quyết định về việc bổ nhiệm KTT
02/NQ	22/08/2018	Thông qua việc bổ nhiệm Phó tổng giám đốc Phạm Hồng Hà & KTT Bà Trần Thị Đông
21/QĐ/TMHT	22/08/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm KTT Bà Đinh Thị Thúy Hằng
25/QĐ/HĐQT-TMHT	15/10/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc Ông Phạm Hồng Hà
26/QĐ/TMHT	15/10/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm KTT Bà Trần Thị Đông
27/QĐ/TMHT	15/10/2018	Quyết định về việc bổ nhiệm KTT Bà Đinh Thị Thúy Hằng

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty; Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ tên	Chức danh tại HTT	Số CP nắm giữ	Chức danh tại các Công ty khác
Lê Thị Mai	Trưởng ban kiểm soát	0	0%
Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên BKS	0	0%
Văn Thị Thanh Thủy	Thành viên BKS	0	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2018, BKS đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và tham dự các cuộc họp HĐQT của Công ty. Ngoài ra, BKS đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban TGD trong năm 2018;
- Tham gia ý kiến và đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BGD về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đối với HĐQT;
- Thẩm tra báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá trung thực và hợp lý các số liệu tài chính.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Họ tên	Chức danh tại HTT	Lương, thưởng	Thù lao cho HĐQT, BKS	Tổng thu nhập năm 2018
Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	309.000.000 đ	-	309.000.000 đ
Nguyễn Đức Đình	Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	72.000.000 đ	-	72.000.000 đ
Trần Thu Phương	Ủy viên Hội đồng quản trị	-	-	-
Trần Văn Công	Thành viên HĐQT	-	-	-
Đình Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT	-	-	-
Lê Thị Mai	Trưởng ban kiểm soát	-	-	-

Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên BKS	-	-	-
Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên BKS	-	-	-

- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: được thực hiện đầy đủ.

PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2018

(theo Phụ lục đính kèm)

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2019

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Đại diện Pháp luật (Đã ký)

ĐÀO VĂN CHIẾN