

Số:0907/QC-HTT

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

**QUY CHẾ**  
**LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY**

**CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1: Quy định chung**

Quy chế này quy định quyền, nghĩa vụ của cổ đông, đại diện cổ đông; trách nhiệm của các chủ thể khi tham gia Đại hội cổ đông; cách thức thảo luận tại Đại hội cổ đông thường niên 2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) nhằm đảm bảo Đại hội đạt kết quả.

**Điều 2: Mục đích**

Quy định này nhằm mục đích đảm bảo cho Đại hội được tiến hành đúng trình tự và thủ tục luật định và phù hợp với quy định của pháp luật; đảm bảo cho Đại hội được tiến hành trong trật tự, an toàn, đúng thời gian trong chương trình nghị sự của Đại hội; đảm bảo cho các cổ đông thực thi các quyền và lợi ích hợp pháp của mình một cách dân chủ, bình đẳng và đoàn kết, phản ánh được mong muốn của đa số người tham dự vì quyền lợi của cổ đông và đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững Công ty.

**Điều 3: Chương trình nghị sự**

1. Chương trình nghị sự của Đại hội được gửi trước cho các cổ đông kèm theo Thư mời họp.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% trở lên tổng số cổ phần phổ thông có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 3 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội (cụ thể là trước 16 giờ ngày 04/07/2019). Kiến nghị phải ghi rõ: tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, mã số cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chấp nhận và đưa các kiến nghị này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung hoặc vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

3. Chương trình và nội dung Đại hội phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay trong phiên khai mạc Đại hội.

**Điều 4: Nghĩa vụ của Cổ đông tại Đại hội**

Cổ đông khi tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau đây

- 1) Mặc trang phục chỉnh tề, lịch sự
- 2) Xuất trình đầy đủ giấy tờ tùy thân, thư mời họp và các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách đại biểu tại bàn tiếp đón.
- 3) Giữ trật tự và tư cách nghiêm túc trong giờ họp
- 4) Không hút thuốc lá, không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong Hội trường
- 5) Giao tiếp hòa nhã, thân thiện; không được bỏ về giữa giờ khi chưa có sự đồng ý của chủ tọa Đại hội
- 6) Phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức đại hội quy định và tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban Tổ chức.
- 7) Tuyệt đối tuân thủ sự điều hành của chủ tọa, chỉ được phát biểu khi có sự đồng ý của chủ tọa.

## **CHƯƠNG II: TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

### **Điều 5: Các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông thông qua**

Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

- 1) Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018;
- 2) Báo cáo hoạt động của BKS năm 2018;
- 3) Báo cáo hoạt động SXKD 2018 và kế hoạch SXKD 2019;
- 4) Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018;
- 5) Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019;

### **Điều 6: Đoàn chủ tịch**

Điều hành Đại hội là Đoàn Chủ tịch, gồm có Chủ tịch (là Chủ tịch Hội đồng quản trị) và các thành viên do Chủ tịch giới thiệu. Chủ tịch là người chủ trì Đại hội (Chủ tọa). Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Đoàn Chủ tịch có trách nhiệm:

- 1) Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các qui chế, thể lệ đã được Đại hội thông qua.
- 2) Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

- 3) Có quyền hoãn Đại hội khi đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp có người tham dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- 4) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
- 5) Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.

#### **Điều 7: Thư ký Đại hội**

1. Giúp việc cho Đoàn Chủ tịch và Đại hội là Thư ký Đại hội. Thư ký Đại hội do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành.

2. Thư ký có nhiệm vụ:

- 1) Ghi chép đầy đủ và trung thực các nội dung của Đại hội.
- 2) Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố các văn kiện, kết luận hoặc thông báo gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- 3) Chịu trách nhiệm trước Chủ tọa Đại hội và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình; ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội; tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông; soạn thảo biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

#### **Điều 8: Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm 03 người do Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây cử ra và có trách nhiệm:

- 1) Giúp Chủ tọa Đại hội kiểm tra các điều kiện để tiến hành Đại hội;
- 2) Kiểm tra tư cách của cổ đông dự họp;
- 3) Phát phiếu biểu quyết cho Cổ đông trong danh sách dự họp trước giờ khai mạc;
- 4) Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng Cổ đông.

#### **Điều 9: Ban kiểm phiếu và bầu cử**

Ban Kiểm phiếu và bầu cử do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành. Ban Kiểm phiếu và bầu cử có trách nhiệm:

- 1) Phổ biến thể lệ và các nguyên tắc biểu quyết;
- 2) Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử;
- 3) Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết;
- 4) Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông;

- 5) Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội, công bố kết quả biểu quyết;
- 6) Giao kết quả kiểm phiếu biểu quyết cho Đoàn Chủ tịch hoặc Thư ký Đại hội.

### **Điều 10: Các quyền của Cổ đông**

1. Cổ đông Công ty có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền bằng Giấy ủy quyền (theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội quy định) cho 01 (một) người đại diện tham dự và phát biểu ý kiến đóng góp, biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình Đại hội. Mỗi cổ đông hoặc đại diện cho các cổ đông khi đến tham dự Đại hội cần phải mang theo giấy tờ tùy thân gồm: CMND (hoặc hộ chiếu), Giấy mời tham dự, Giấy ủy quyền tham dự Đại hội nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và sẽ được nhận Phiếu biểu quyết và tham gia biểu quyết.

Cổ đông, đại diện cổ đông tới dự Đại hội muộn, được đăng ký và sau đó có quyền biểu quyết tại Đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Cổ đông được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai thông tin về Chương trình Đại hội đồng cổ đông, được phát tài liệu liên quan đến nội dung Đại hội và có trách nhiệm:

- 1) Tuân thủ Nội quy Đại hội.
- 2) Phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức.
- 3) Thảo luận các nội dung báo cáo.
- 4) Biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.
- 5) Chấp hành sự điều khiển của chủ tọa Đại hội.

## **CHƯƠNG III: THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI**

### **Điều 11: Thảo luận tại Đại hội**

Khi thảo luận các vấn đề trong chương trình Đại hội, cổ đông cần tuân thủ các quy định sau đây:

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa chấp thuận cho phát biểu.

2. Cách thức phát biểu: Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua để đảm bảo đại hội được tiến hành đúng như chương trình nghị sự đã thông qua, nội dung không bị vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

3. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp theo tuần tự và chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến trùng lặp với nhau thì Đoàn Chủ tịch sẽ chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các cổ

đồng. Sau khi không còn ý kiến phát biểu của các cổ đông, Chủ tọa sẽ lần lượt trả lời ý kiến của từng cổ đông hoặc chỉ định người có trách nhiệm trong Ban điều hành Công ty trả lời các ý kiến này.

## **Điều 12: Biểu quyết tại Đại hội**

### 1. Nguyên tắc biểu quyết :

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả các cổ đông bằng Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện
- Mỗi cổ đông được cấp 01 Thẻ biểu quyết (màu hồng) và 01 Phiếu biểu quyết (màu xanh) trong đó ghi tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây.

### 2. Thẻ lệ biểu quyết:

- **Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:** Đối với những vấn đề như: thông qua chương trình nghị sự; thông qua việc đề cử các nhân sự phục vụ Đại hội như: Thông qua chương trình đại hội; Thông qua quy chế làm việc của Đại hội; Thông qua nhân sự Đoàn chủ tịch; Thư ký đại hội, Ban Kiểm phiếu; thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội, các cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (khi được Chủ tọa hỏi ý kiến: tán thành hay không tán thành); những cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết được xem như không có ý kiến về vấn đề cần biểu quyết.
- **Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết:** Phiếu biểu quyết được sử dụng khi các cổ đông biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình tại Đại hội. Cổ đông thực hiện biểu quyết như sau:
  - Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để **đồng ý**, hoặc **không đồng ý**, hoặc **không có ý kiến** một vấn đề bằng cách cổ đông đánh dấu “X” vào ô tương ứng trong Phiếu biểu quyết theo trình tự: “Đồng ý”, “Không đồng ý” và “Không có ý kiến”. Sau khi biểu quyết hết các nội dung, cổ đông biểu quyết ký tên vào Phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu, Ban kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết của cổ đông để thống kê kết quả.
  - Trường hợp thay đổi ý kiến, cổ đông ký nháy bên cạnh ô lấy ý kiến lựa chọn cuối cùng để tránh giả mạo.

### 3. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Điều kiện để thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo quy định tại Điều 21 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

## **Điều 13: Biên bản Đại hội**

Các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản phải được đọc trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT.

**ĐÀO VĂN CHIẾN**

Số: 01/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 v/v báo cáo tài chính năm 2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán, được Ban Kiểm Soát Công ty tiến hành thẩm tra thông qua và đã được Công ty cổ phần thương mại Hà Tây công bố thông tin theo quy định. Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bao gồm các nội dung, như sau:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

*(Các nội dung chi tiết của báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán có thể tìm hiểu trên website: [www.thuongmaihatay.vn](http://www.thuongmaihatay.vn))*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT

**ĐÀO VĂN CHIẾN**

Số: 02/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây;
- Căn cứ yêu cầu công tác tổ chức hoạt động và quản lý của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một đơn vị kiểm toán trong Danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT

**ĐÀO VĂN CHIẾN**



**CÔNG TY CP THƯƠNG  
MẠI HÀ TÂY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

**BAN KIỂM SOÁT**

*Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

**Kính thưa: Đoàn Chủ tịch**

**Kính thưa: Các Quý vị cổ đông**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần LICOGI 14 (Sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP năm 2018;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát;

Ban kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018**

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát gồm các thành viên:

Bà Lê Thị Mai: Trưởng Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh: Thành viên

Bà Văn Thị Thanh Thủy: Thành viên

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.

Tham gia đầy đủ các buổi họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Giám đốc;

Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Giám đốc lập; Kiểm tra các báo cáo tài chính quý, 6 tháng, năm nhằm đánh giá tính trung thực hợp lý của các số liệu tài chính;

Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Pháp luật.

## **2. Kết quả giám sát hoạt động của bộ máy điều hành và SXKD**

### **2.1 Công tác giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty**

Trong năm 2018, công tác quản lý điều hành Hội đồng quản trị, Ban giám đốc về cơ bản đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp để chỉ đạo thực hiện hoạt động kinh doanh, thực hiện đúng quy trình của pháp luật và Điều lệ Công ty, phù hợp với yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.

Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan trong phạm vi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị.

Công bố thông tin kịp thời, công khai, minh bạch đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết HĐQT được Ban giám đốc Công ty tổ chức triển khai cụ thể, công tác điều hành SXKD theo kế hoạch đã đề ra, kết quả như sau:

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%)

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. Dự án 89 Phùng Hưng của công ty đã kết chuyển doanh thu chủ yếu vào năm 2017 nên Doanh thu bất động sản năm 2018 không nhiều. Công ty dần mở rộng hướng kinh doanh thương mại. Đây cũng là tiền đề để trong năm 2019 Công ty tiếp tục phát huy và tổ chức thực hiện các

nhiệm vụ KH SXKD đạt được kết quả tốt hơn. 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.

## **2.2 Thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019**

Công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán TTP để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

## **3. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018**

Năm 2018, Công ty đã lập và trình bày báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH TTP. Theo ý kiến của kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán:

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề đã nêu tại “ Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 (Báo cáo tài chính đã được kiểm toán): (Đơn vị tính: nghìn đồng)

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%)

## II. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2018 vẫn là một năm khó khăn đối với Công ty, với kết quả hoạt động SXKD đạt được trong năm 2018 đã cho thấy sự nỗ lực phấn đấu của Ban lãnh đạo và tập thể người lao động công ty. Tuy vậy để khắc phục những tồn tại năm 2018 và đảm bảo hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ năm 2019 giao cho, Ban kiểm soát có một số kiến nghị sau:

Tiếp tục rà soát, bổ sung, xây dựng các quy chế quản lý để nâng cao hiệu quả và phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty

Tăng cường kiểm tra đôn đốc và có kế hoạch cụ thể để thu hồi vốn, thu hồi công nợ khách hàng và công nợ tạm ứng nhất là đối với số nợ quá hạn, khó đòi.

Tăng cường kiểm tra, kiểm soát chi phí, bảo đảm an toàn lao động; tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực để thúc đẩy bán hàng, hoàn thiện công trình.

Triệt để thực hiện công tác phân tích hoạt động kinh tế và hạch toán kinh doanh, xây dựng, giao khoán kế hoạch đảm bảo kinh doanh hiệu quả, đồng thời làm

cơ sở cho công tác kiểm tra, kiểm soát của Công ty, phát hiện những tồn tại, có biện pháp xử lý, điều chỉnh kịp thời.

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty đã ban hành.

Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có các kiến nghị, đề xuất yêu cầu của Ban kiểm soát.

Kiểm tra định kỳ hàng quý và đột xuất liên quan đến công tác tổ chức, thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và Ban giám đốc và theo từng nội dung, lĩnh vực của hoạt động SXKD.

Thẩm định báo cáo tài chính cho mỗi kỳ kế toán của Công ty sau khi đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên lựa chọn.

Thu thập các thông tin, trao đổi, với cổ đông và xử lý các vấn đề theo yêu cầu của cổ đông.

Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty cho kỳ hoạt động năm 2018 và phương hướng năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Chúc đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY**  
**THÀNH VIÊN                      THÀNH VIÊN                      TRƯỞNG BAN**

**Văn Thị Thanh Thủy**

**Nguyễn Thị Hồng Hạnh**

**Lê Thị Mai**

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính thưa:**

- Quý vị cổ đông.
- Quý vị đại biểu.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019;

Hội đồng quản trị xin báo cáo tới ĐHĐCĐ công tác quản lý trong năm qua như sau:

**I. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị trong năm 2018**

**1. Hoạt động chung của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018. Các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đều đạt được sự nhất trí cao và hầu như tuyệt đối của các thành viên trong việc quyết định chính sách, đường lối hoạt động của Công ty.

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp Hội đồng quản trị để chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty. Cụ thể:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1	NQ 01/HĐQT	03/01/2018	Xin cấp hạn mức tín dụng NH OCB
2	NQ 10/NQ/TMHT	03/04/2018	Thông qua việc vay vốn tại Agribank Mỹ Đình
3	04/NQ	06/04/2018	Miễn nhiệm và bổ nhiệm KTT
4	14/QĐ/TMHT	10/04/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm KTT
5	15/QĐ/TMHT	10/04/2018	Quyết định về việc bổ nhiệm KTT
6	02/NQ	22/08/2018	Thông qua việc bổ nhiệm Phó tổng giám đốc Phạm Hồng Hà & KTT Bà Trần Thị Đông
7	21/QĐ/TMHT	22/08/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm KTT Bà Đinh Thị Thúy Hằng



8	25/QĐ/HĐQT-TMHT	15/10/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc Ông Phạm Hồng Hà
9	26/QĐ/TMHT	15/10/2018	Quyết định về việc miễn nhiệm KTT Bà Trần Thị Đông
10	27/QĐ/TMHT	15/10/2018	Quyết định về việc bổ nhiệm KTT Bà Đinh Thị Thúy Hằng

HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 phê chuẩn: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán; kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019; Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

Để thực hiện chức năng của mình, Hội đồng quản trị đã ban hành và áp dụng hiệu quả các Quy chế quản lý và các quy định khác liên quan đến việc quản lý, điều hành công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát, kiểm tra Ban điều hành Công ty về việc thực hiện các văn bản, Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Công tác kiểm toán hàng năm được thực hiện đầy đủ, đúng theo tinh thần tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông các năm.

## **2. Công tác tổ chức - nhân sự:**

Hội đồng quản trị đã thường xuyên theo dõi, đánh giá và có những quyết định phù hợp, kịp thời về nhân sự thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty thực hiện việc bồi dưỡng kế tục cán bộ quản lý. Những nhân sự được bổ nhiệm tính đến thời điểm này, cơ bản đều hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý nhằm phục vụ tốt việc điều hành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **II. Công tác giám sát đối với Giám đốc điều hành**

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị giao cho Tổng Giám đốc thực hiện đều được HĐQT đôn đốc, kiểm tra. Hội đồng quản trị đã có các cuộc họp cùng với Ban Giám đốc xây dựng, điều chỉnh các chỉ tiêu kinh doanh cho phù hợp với tình hình từng giai đoạn.

Mối quan hệ quản trị - điều hành doanh nghiệp giữa HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty luôn phối hợp chặt chẽ và thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ và các Quy chế về quản trị Công ty.

Hàng quý, Tổng Giám đốc Công ty đều gửi Báo cáo tài chính cho Hội đồng quản trị. HĐQT cũng đã thường xuyên chỉ đạo Tổng Giám đốc thực hiện công tác kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính theo quy định, phục vụ kịp thời cho các quyết định của ĐHĐCĐ.

### III. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018

Chỉ tiêu	Năm 2018 (KH)	Năm 2018 (TH)	
		Giá trị	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu thuần	322.000.000.000	51.255.321.282	(84,08%)
Lợi nhuận sau thuế	29.400.000.000	(23.754.902.671)	(180,80%)

Năm 2018, Công ty không hoàn thành kế hoạch đặt ra do những khó khăn từ thị trường bất động sản, doanh thu bán căn hộ giảm mạnh. Doanh thu giảm mạnh nhất từ mảng chuyển nhượng bất động sản. Các căn hộ đã bàn giao gần hết nên sẽ có sự sụt giảm so với năm 2017. Ngoài ra 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.

### IV. Phương hướng thực hiện chức năng quản lý kinh doanh năm 2019

Nhận thức rõ ràng và sâu sắc về những khó khăn, thách thức trong năm 2019, Công ty xác định rõ mục tiêu kinh doanh của năm 2019 là khai thác tốt các nguồn lực hiện có, định hướng mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị luôn xác định phải thực hiện tốt trách nhiệm quản lý doanh nghiệp: Xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh của Công ty, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhận diện các rủi ro chủ yếu, chỉ đạo lập kế hoạch bồi dưỡng, kế tục cán bộ quản lý, thực hiện chương trình quan hệ với nhà đầu tư và chính sách thông tin liên lạc với cổ đông, đảm bảo thiết lập hệ thống kiểm soát nội bộ bao gồm hệ thống thông tin quản lý và các quy định về đảm bảo tuân thủ.

### V. Một số chỉ tiêu và giải pháp cụ thể trong năm 2019

#### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

- Hoạt động chủ yếu là thương mại, dịch vụ.

- Tiếp tục phát huy việc kinh doanh vật liệu xây dựng: thép, hạt nhựa, gạch, cửa....

Mở rộng thêm 1 số mặt hàng khác để kinh doanh.

+ Kinh doanh thương mại:

- Mua bán kinh doanh các loại vật liệu xây dựng: Cát vàng, cát trắng, gạch ốp lát...

Đặc biệt năm 2019 này công ty mở rộng kinh doanh mảng Đá ốp lát được nhập khẩu từ Ấn Độ, mặt hàng này đang được ưa chuộng vì mẫu mã và chất lượng tốt giá thành phù hợp được nhiều đơn vị đăng ký đặt hàng

- Năm 2019, công ty sẽ thay vì mua hàng thông qua các Công ty thương mại như trước đây. Công ty sẽ tiến hành nhập khẩu trực tiếp mặt hàng gạch ốp để giảm giá thành và tăng sức cạnh tranh trên thị trường nâng cao lợi nhuận cho Công ty.

+ Kinh doanh Bất động sản:

- Lập dự án và xây dựng các toà nhà chung cư để bán như chung cư tại số 7 Trần Phú, 89 Phùng Hưng, Hà Đông... Hiện công ty đang lập dự án xây dựng toà nhà A4 tại khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Lập dự án và xây dựng các khu đô thị để bán nhà xây thô hoặc đất nền như khu đô thị Phúc Hưng, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên

+ Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp

- Công ty tham gia đấu thầu và nhận thầu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp

- Công ty nhận thầu các công trình nội thất, ngoại thất và sân vườn.

+ Kinh doanh khách sạn:

- Công ty đã đầu tư khách sạn Lotus Legend tại toà nhà số 7 Trần Phú, Hà Đông với 55 phòng khách sạn tiêu chuẩn để cho thuê .

+ Cho thuê mặt bằng làm văn phòng và cửa hàng:

- Công ty có mặt bằng để cho các công ty thuê làm văn phòng, siêu thị, nhà trẻ, phòng tập GYM, Cafe ... tại 2 toà số 7 Trần Phú và 89 Phùng Hưng.

+ Kinh doanh dịch vụ quản lý toà nhà:

- Công ty hiện đang kinh doanh dịch vụ quản lý toà nhà và trông giữ xe đối với các toà nhà công ty tự đầu tư và tiến tới sẽ tham gia quản lý các toà nhà do các chủ đầu tư khác đầu tư.

## **2. Các giải pháp cụ thể:**

### Về thương mại dịch vụ:

- Đẩy mạnh việc marketing 4P: Giá, sản phẩm, quảng bá, vị trí.

- Phân tích kỹ thị trường để đẩy mạnh kinh doanh thêm nhiều mặt hàng phù hợp thị hiếu của khách hàng.

- Tìm các nhà cung cấp giá rẻ, hàng hóa chất lượng về vật liệu xây dựng và hàng hóa siêu thị.

- Tăng cường việc quảng cáo trên mạng xã hội.

### Về xây dựng dự án

- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý DA Trung Văn mở rộng; kiểm soát có hiệu quả dự án phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, nhu cầu của thị trường.

## **VI. Đánh giá chung**

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã nỗ lực để thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó, tuy nhiên, do thị trường bất động sản và cung cấp dịch vụ khó khăn, doanh thu từ việc bán căn hộ giảm sút đã khiến cho hoạt động kinh doanh năm 2018 không đạt được như mong muốn.

Trong năm 2019, với việc triển khai nhiều dự án mới, dự kiến kết quả kinh doanh của Công ty sẽ có nhiều bước đột phá.

Thông qua đại hội lần này, Hội đồng quản trị trân trọng cảm ơn Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty và trân trọng cảm ơn các cổ đông về những tình cảm, sức lực, trí tuệ đã dành cho Công ty với mong muốn Công ty luôn ổn định và phát triển bền vững.

Kính chúc quý vị đại biểu, quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, rất mong nhận được các ý kiến tham gia đóng góp vì sự phát triển của Doanh nghiệp và lợi ích của các nhà đầu tư.

Xin trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS,
- Cổ đông dự họp,
- Lưu TCHC;

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

**Đào Văn Chiến**

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Phần thứ nhất

### THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018

#### I. Tình hình hoạt động

##### 1. Thuận lợi:

Trong năm 2018 nhiều lúc công ty gặp khó khăn trong việc huy động vốn; được sự tin tưởng của đối tác Ngân hàng và nhiều khách hàng nên trong năm 2018 công ty vẫn thành công việc bàn giao các căn hộ công trình 89 Phùng Hưng và đáp ứng kịp thời nguồn tiền để kinh doanh thương mại.

##### 2. Khó khăn, thách thức:

Về bất động sản: Năm 2018 các căn hộ Dự án 89 đã bàn giao xong, tuy nhiên các sản phẩm thương mại của dự án khó bán vì diện tích và giá trị các sản phẩm thương mại lớn, các dự án bất động sản trên địa bàn nhiều, rất ít các công ty đủ điều kiện đầu tư mua sản phẩm thương mại.

Về kinh doanh thương mại: năm 2018 gạch ốp lát Ấn Độ mà công ty đang kinh doanh gặp nhiều khó khăn về cạnh tranh giá cả, kinh doanh cát các loại cũng không được thuận lợi.

Trong việc kinh doanh hàng hóa thương mại năm 2018 trên cả nước khá sôi động, nhiều đối tác cạnh tranh, nhiều mảnh khoe thương trường nên công ty cần phải dày dặn kinh nghiệm, không ngừng nắm bắt thị trường để có nguồn hàng rẻ mà vẫn đảm bảo chất lượng.

#### II. Tổng quan về kết quả SXKD:

##### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018

TT	Danh mục	Kế hoạch (tỷ đ)	Thực hiện (tỷ đ)
1	Doanh thu	322	51,2
2	Lợi nhuận trước thuế	36,75	(23,7)
3	Thuế TNDN	7,350	-
4	Lợi nhuận sau thuế	29,4	(23,7)
5	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	9,13 %	-

Qua một vài số liệu nêu trên mặc dù hầu hết các chỉ tiêu đều không đạt so với KH đề ra, do công ty những năm trước đây doanh thu chính là doanh thu bất động sản. Dự án 89 Phùng Hưng của công ty đã kết chuyển doanh thu chủ yếu vào năm 2017 nên Doanh thu bất động sản năm 2018 không nhiều. Công ty dần mở rộng hướng kinh doanh thương mại. Đây cũng là tiền đề để trong năm 2019 Công ty tiếp tục phát huy và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ KH SXKD đạt được kết quả tốt hơn.

## 2. Doanh thu thực hiện năm 2018:

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ : 35.016.628.459 đ

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản : 14.573.500.742 đ

## 3. Lao động – Tiền lương:

### • Ban điều hành công ty:

TT	Tên thành viên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn
01	Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc	Kỹ sư xây dựng
02	Nguyễn Đức Đình	Phó Tổng Giám đốc	Cử nhân kinh tế
03	Đinh Thị Thúy Hằng	Kế toán Trưởng	Cử nhân kinh tế

Ngoài ra, tất cả cán bộ, công nhân viên của Công ty CP Thương mại Hà Tây đều có trình độ cao, được đào tạo và làm việc đúng với nghiệp vụ chuyên môn của từng người, có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực này.

- Tổng số lao động: 30
- Tổng quỹ lương: 294.000.000 đ
- Tiền lương bình quân: 9.800.000 đ

## 4. Dự án đã thực hiện

- Khách sạn Lotus Legend số 197 Trần Phú - Văn Quán - Hà Đông
- Khu đô thị Phúc Hưng – Hiến Nam - TP Hưng Yên
- Dự án chung cư số 7 Trần Phú - Hà Đông- TP. Hà Nội
- Dự án chung cư 89 Phùng Hưng - Hà Đông - TP. Hà Nội.....

## 5 Công tác khác

Nhìn chung năm 2018 là năm có nhiều khó khăn đối với hoạt động công ty, khi Dự án 89 Phùng Hưng đã bàn giao mà Công ty chưa triển khai được nhiều Dự án Trung Văn mở rộng. Năm 2018, công ty sẽ cố gắng hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiến hành nhanh Dự án.

Với trọng trách mà cổ đông giao, trong năm vừa qua Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV công ty đã nỗ lực không ngừng để từng bước đưa công ty vượt qua khó khăn.

Ban lãnh đạo tin rằng Công ty sẽ có khởi sắc hơn trong năm 2019, đặc biệt là tăng cao lợi nhuận.

## Phần thứ hai

### MỤC TIÊU, BIỆN PHÁP THỰC HIỆN KHSXKD NĂM 2019

#### I. Mục tiêu kinh doanh

Trong năm 2019, công ty đặt mục tiêu tăng trưởng doanh thu khoảng 2 lần so với năm 2018, tăng thu nhập cho cán bộ công nhân viên tại công ty. Nâng cao chất lượng các công trình dự án, tạo niềm tin cho khách hàng.

#### II. Kế hoạch kinh doanh

##### 1. Kế hoạch doanh thu:

(Tỷ đồng)

TT	LĨNH VỰC	DOANH THU
1	Xây lắp	22
2	Thương mại vật liệu xây dựng	78
3	Cho thuê bất động sản	6
<b>Tổng</b>		<b>106</b>

##### 2. Kế hoạch chi phí giá vốn đầu vào:

TT	LĨNH VỰC	CHI PHÍ ( tỷ đồng)
1	Xây lắp	16,7
2	Thương mại vật liệu xây dựng	59,5
3	Cho thuê bất động sản	5,1
<b>Tổng</b>		<b>71,3</b>

##### 3. Kế hoạch lợi nhuận:

STT	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Doanh thu dự kiến</b>	<b>106</b>
<b>II</b>	<b>Chi phí dự kiến</b>	<b>98,3</b>
1	Chi phí giá vốn đầu vào	71,3
2	Chi phí bán hàng	4,1
3	Chi phí quản lý	10,6
4	Chi phí tài chính	11,2
	- Chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá	11,2
5	Chi phí khấu hao	1,1
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế TNDN</b>	<b>7,7</b>
<b>IV</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>1,54</b>
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>6,16</b>
<b>VI</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận / Doanh thu</b>	<b>5.8%</b>

### **III. Lĩnh vực hoạt động, nhân sự, đối tác và giải pháp**

#### **+ Kinh doanh thương mại:**

- Mua bán kinh doanh các loại vật liệu xây dựng : Cát vàng, cát trắng, gạch ốp lát... Đặc biệt năm 2019 này công ty mở rộng kinh doanh mảng Đá ốp lát được nhập khẩu từ Ấn Độ, mặt hàng này đang được ưa chuộng vì mẫu mã và chất lượng tốt giá thành phù hợp được nhiều đơn vị đăng ký đặt hàng

- Năm 2019, công ty sẽ thay vì mua hàng thông qua các Công ty thương mại như trước đây. Công ty sẽ tiến hành nhập khẩu trực tiếp mặt hàng gạch ốp để giảm giá thành và tăng sức cạnh tranh trên thị trường nâng cao lợi nhuận cho Công ty.

#### **+ Kinh doanh Bất động sản:**

- Lập dự án và xây dựng các toà nhà chung cư để bán như chung cư tại số 7 Trần Phú, 89 Phùng Hưng, Hà Đông... Hiện công ty đang lập dự án xây dựng toà nhà A4 tại khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Lập dự án và xây dựng các khu đô thị để bán nhà xây thô hoặc đất nền như khu đô thị Phúc Hưng, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên

#### **+ Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp**

- Công ty tham gia đấu thầu và nhận thầu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp

- Công ty nhận thầu các công trình nội thất, ngoại thất và sân vườn.

#### **+ Kinh doanh khách sạn:**

- Công ty đã đầu tư khách sạn Lotus Legend tại toà nhà số 7 Trần Phú, Hà Đông với 55 phòng khách sạn tiêu chuẩn để cho thuê .

#### **+ Cho thuê mặt bằng làm văn phòng và cửa hàng:**

- Công ty có mặt bằng để cho các công ty thuê làm văn phòng, siêu thị, nhà trẻ, phòng tập GYM, Cafe ... tại 2 toà số 7 Trần Phú và 89 Phùng Hưng.

#### **+ Kinh doanh dịch vụ quản lý toà nhà:**

- Công ty hiện đang kinh doanh dịch vụ quản lý toà nhà và trông giữ xe đối với các toà nhà công ty tự đầu tư và tiến tới sẽ tham gia quản lý các toà nhà do các chủ đầu tư khác đầu tư.

#### **+ Lao động – Tiền lương**

- Tổng số lao động: 35

- Tổng quỹ lương: 350.000.000 đ

- Tiền lương bình quân người/tháng : 10.000.000 đ

#### **+ Danh sách đối tác khách hàng đã và đang hợp tác**

##### **❖ Danh sách khách hàng**

+ Công ty CP Đầu tư xây dựng Phúc Hưng

+ Công ty CP xây dựng và đầu tư thương mại Việt Hàn



- + Công ty CP Bạch Đằng 10
- + Công ty cổ phần Ceramic Đại Dương.
- + Công ty Cổ phần SX Thương mại SMCO Việt Nam.
- + Công ty TNHH Thương mại SME
- + Công ty TNHH Phát triển Thương Mại Dịch vụ Nguyễn Phúc.....

❖ **Danh sách nhà cung cấp đầu vào**

- + Icon Granito Private Limited
- + Công ty Điện Lực Hà Đông
- + Công ty CP Khu Nam Hà Nội
- + Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ và thương mại Thanh Sơn
- + Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Nguyễn Huy
- + Công ty TNHH thang máy Hyundai Thành Công Việt Nam
- + Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Đông
- + Công ty CP Đông Dược Cao Bằng.
- + Công ty CP Đầu Tư DSC.....

**+ Giải pháp triển khai thực hiện kinh doanh năm 2019**

- Tăng cường công tác marketing và tìm kiếm thị trường để mở rộng thêm mặt hàng kinh doanh có lợi nhuận cao.
- Triển khai mở rộng mạng lưới bán hàng, đặc biệt là mảng đá ốp lát để nâng cao lợi nhuận mảng kinh doanh mới này.
- Triển khai làm hạ tầng cho các dự án lớn trên toàn quốc.
- Tận dụng lợi thế mặt bằng là các sàn thương mại để cho thuê hoặc mở thêm các loại hình dịch vụ.
- Chủ động cân đối nguồn vốn.
- Tăng cường quản lý chặt chẽ chi phí, cắt giảm các chi phí không cần thiết.
- Rà soát thường xuyên và sắp xếp lại lao động, đẩy mạnh đào tạo chuyên môn nghiệp vụ cho CBNV.
- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý Dự án Trung Văn mở rộng để tiếp tục thực hiện. Ngoài ra, mở rộng việc đầu tư các Dự án khác.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, có ý kiến đóng góp bổ sung và thông qua.

*Xin chân thành cảm ơn!*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Faint text or markings in the upper middle section.

Số: -2019/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây;*

*Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây ngày 09/07/2019,*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2018 với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo SXKD năm 2018 và Kế hoạch SXKD năm 2019 với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội, một số chỉ tiêu chính như sau:

**3.1 Kết quả kinh doanh 2018**

Doanh thu: 51,2 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: (23,7) tỷ đồng

Thuế thu nhập doanh nghiệp: 0

Lợi nhuận sau thuế: (23,7) tỷ đồng

Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu: 0

Tỷ suất lợi nhuận/ Vốn CSH: 0

**3.2 Kế hoạch kinh doanh 2019**

Doanh thu: 106 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 7,7 tỷ đồng

Thuế thu nhập doanh nghiệp: 1,54 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 6,16 tỷ đồng

Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu: 5,8 tỷ đồng

**Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018 theo nội dung Tờ trình số 01-2019/TTr-HĐQT với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội**

**Điều 5: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019 theo nội dung Tờ trình số 02-2019/TTr-HĐQT với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;**

**Điều 6: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 09/07/2019**

Hội đồng quản trị, Giám đốc và toàn thể cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- UBCKNN (để b/c),
- Như điều 12,
- Lưu VT.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**ĐÀO VĂN CHIẾN**

Số: /2019/BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019

- A. **Tên doanh nghiệp:** CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY
- B. **Thời gian bắt đầu phiên họp:** 8 giờ 00 phút, ngày 09/07/2019.
- C. **Địa điểm:** Số 1 Phố Thanh Bình, P. Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội
- D. **Thành phần tham dự:** Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Giám đốc Công ty, các khách mời tham dự Đại hội, các Cổ đông và Người đại diện ủy quyền của Cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây (theo Danh sách cổ đông chốt tại thời điểm 16h ngày 25/06/2019).
- E. **Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội:**

Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% Cổ đông có mặt tán thành. Cụ thể như sau:

### 1. Đoàn Chủ tịch:

- |                          |                 |            |
|--------------------------|-----------------|------------|
| - Ông: Đào Văn Chiến     | Chủ tịch HĐQT   | Chủ tọa ĐH |
| - Ông: Nguyễn Đức Đình   | Thành viên HĐQT | Thành viên |
| - Ông: Trần Văn Công     | Thành viên HĐQT | Thành viên |
| - Bà: Đinh Thị Thúy Hằng | Thành viên HĐQT | Thành viên |
| - Bà: Trần Thu Phương    | Thành viên HĐQT | Thành viên |

### 2. Ban Thư ký:

- |                             |                          |            |
|-----------------------------|--------------------------|------------|
| - Bà: Nguyễn Thị Đào Nguyên | Phòng Tổ chức hành chính | Trưởng ban |
| - Ông: Nguyễn Trí Quân      | Phòng Tổ chức hành chính | Thành viên |

### 3. Ban Bầu cử và Kiểm phiếu:

- |                           |                         |            |
|---------------------------|-------------------------|------------|
| - Bà: Nguyễn Thị Như Hồng | Phòng tài chính kế toán | Trưởng ban |
| - Ông: Nguyễn Đình Cương  | Phòng Kỹ thuật          | Thành viên |
| - Ông: Đồng Quang Huy     | Phòng Kỹ Thuật          | Thành viên |

### 4. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

- |                        |                         |            |
|------------------------|-------------------------|------------|
| - Bà: Nguyễn Thị Hương | Phòng Tài chính kế toán | Trưởng ban |
| - Ông: Nguyễn Văn Nhã  | Phòng kỹ thuật          | Thành viên |

#### **F. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông – Bà Nguyễn Thị Hương báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, tại thời điểm khai mạc (8h00 phút), Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của Pháp luật hiện hành với cơ cấu cổ đông như sau: Số lượng Cổ đông tham dự và cổ đông ủy quyền tham dự đại hội là ... Cổ đông, đại diện cho ... cổ phần, chiếm ... % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

- Số Cổ đông tham dự trực tiếp là ... Cổ đông, đại diện cho ... cổ phần, chiếm ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số Cổ đông ủy quyền là ... Cổ đông, đại diện cho ... cổ phần, chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

#### **G. Nội dung phiên họp**

1. **Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban bầu cử và kiểm phiếu** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
2. **Nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội** đã được Đại hội đồng Cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
3. **Quy chế làm việc** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
4. **Các Báo cáo và Tờ trình do Thành viên đoàn chủ tịch trình bày tại Đại hội:**
  - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018
  - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018
  - Báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và Kế hoạch SXKD năm 2019
  - Tờ trình số 01- 2019/TTr –HĐQT thông qua Báo cáo tài chính năm 2018
  - Tờ trình số 02- 2019/TTr –HĐQT thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019
5. **Thảo luận tại Đại hội:** Chủ tọa mời các Cổ đông tham gia ý kiến đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội. Ý kiến của cổ đông về các báo cáo và Tờ trình tại Đại hội:

....

#### **H. Nghi quyết của Đại hội đồng Cổ đông**

Sau khi xem xét các Báo cáo, Tờ trình và thảo luận các vấn đề liên quan, Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019 Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây đã nhất trí thông qua các nội dung sau:

1. **Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018** với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
2. **Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2018** với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;
3. **Thông qua Báo cáo SXKD năm 2018 và Kế hoạch SXKD năm 2019** với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội.

### **3.1 Kết quả kinh doanh 2018**

- Doanh thu: 51,2 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: (23,7) tỷ đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 0
- Lợi nhuận sau thuế: (23,7) tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu: 0
- Tỷ suất lợi nhuận/ Vốn CSH: 0

### **3.2 Kế hoạch kinh doanh 2019**

- Doanh thu: 106 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 7,7 tỷ đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 1,54 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 6,16 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu: 5,8 tỷ đồng

4. **Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018 theo nội dung Tờ trình số 01-2019/TTr-HĐQT** với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội
5. **Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019 theo nội dung Tờ trình số 02-2019/TTr-HĐQT** với ..... cổ phần tán thành, tương đương .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông tham dự và ủy quyền tại Đại hội;

## **I. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 kết thúc vào hồi .... giờ .... phút cùng ngày.**

Các nội dung trong phiên họp được lập thành Biên bản và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Biên bản gồm ..... trang, được lập thành 03 bản, lưu Hồ sơ văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 tại Văn phòng Công ty 01 bản, lưu VT 01 bản, lưu Ban Thư ký 01 bản.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 sẽ được lập thành văn bản

và thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng qui định của Pháp luật.

**Thư ký**

**Chủ Tọa**

**Nguyễn Thị Đào Nguyên**

**Đào Văn Chiến**



# PHIẾU BIỂU QUYẾT

## TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

### I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

- Tên cổ đông/đại diện:.....
- Mã cổ đông:.....
- Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết:.....CP

### II. NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

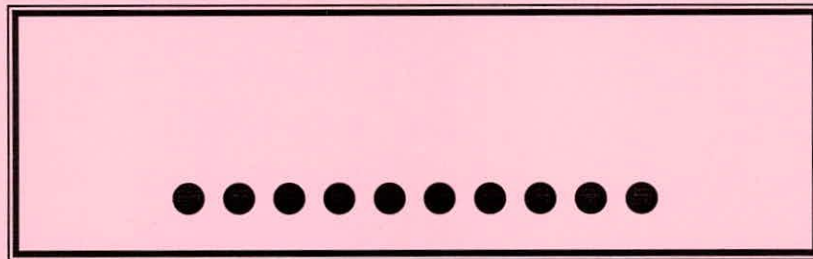
1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018  
**Đồng ý**       **Không đồng ý**       **Không có ý kiến**
2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018  
**Đồng ý**       **Không đồng ý**       **Không có ý kiến**
3. Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2018 và Kế hoạch SXKD năm 2019  
**Đồng ý**       **Không đồng ý**       **Không có ý kiến**
4. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 theo Tờ trình số 01/2019/TTr-HĐQT  
**Đồng ý**       **Không đồng ý**       **Không có ý kiến**
5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019 theo Tờ trình số 02/2019/TTr-HĐQT  
**Đồng ý**       **Không đồng ý**       **Không có ý kiến**

Hà Nội, ngày 09 tháng 07 năm 2019

**Cổ đông ký, ghi rõ họ tên**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

# THẺ BIỂU QUYẾT MÃ CỔ ĐÔNG



TÊN CỔ ĐÔNG/ĐD CỔ ĐÔNG: .....

.....CP

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu/đại diện: ..... cổ phần

Số cổ phần ủy quyền: ..... cổ phần

*Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên  
2019 tổ chức ngày 09/07/2019*