



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

MỤC LỤC

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP	3
1. Thông tin chung	3
2. Ngành, nghề và địa bàn kinh doanh	8
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	9
5. Các rủi ro	19
PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	24
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	24
2. Tổ chức và nhân sự	24
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	30
4. Tình hình tài chính của Công ty	34
5. Cơ cấu cổ đông và sự thay đổi vốn chủ sở hữu trong năm.....	36
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Tổng công ty.....	37
PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	39
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	39
2. Tình hình tài chính	40
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	42
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	43
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	43
PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	44
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.....	44
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty	44
3. Các kế hoạch và định hướng hoạt động của HĐQT	44
PHẦN V: QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	45
PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2017	48

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

1. Thông tin chung

- Tên Công ty : **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 14 ngày 01/03/2016
- Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của Chủ sở hữu : 200.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : Số 7 Trần Phú, Phường Văn Quán, 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).

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)	Phát hành cho cổ đông hiện hữu: <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) Tình hình sử dụng vốn sau đợt phát hành:	<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...

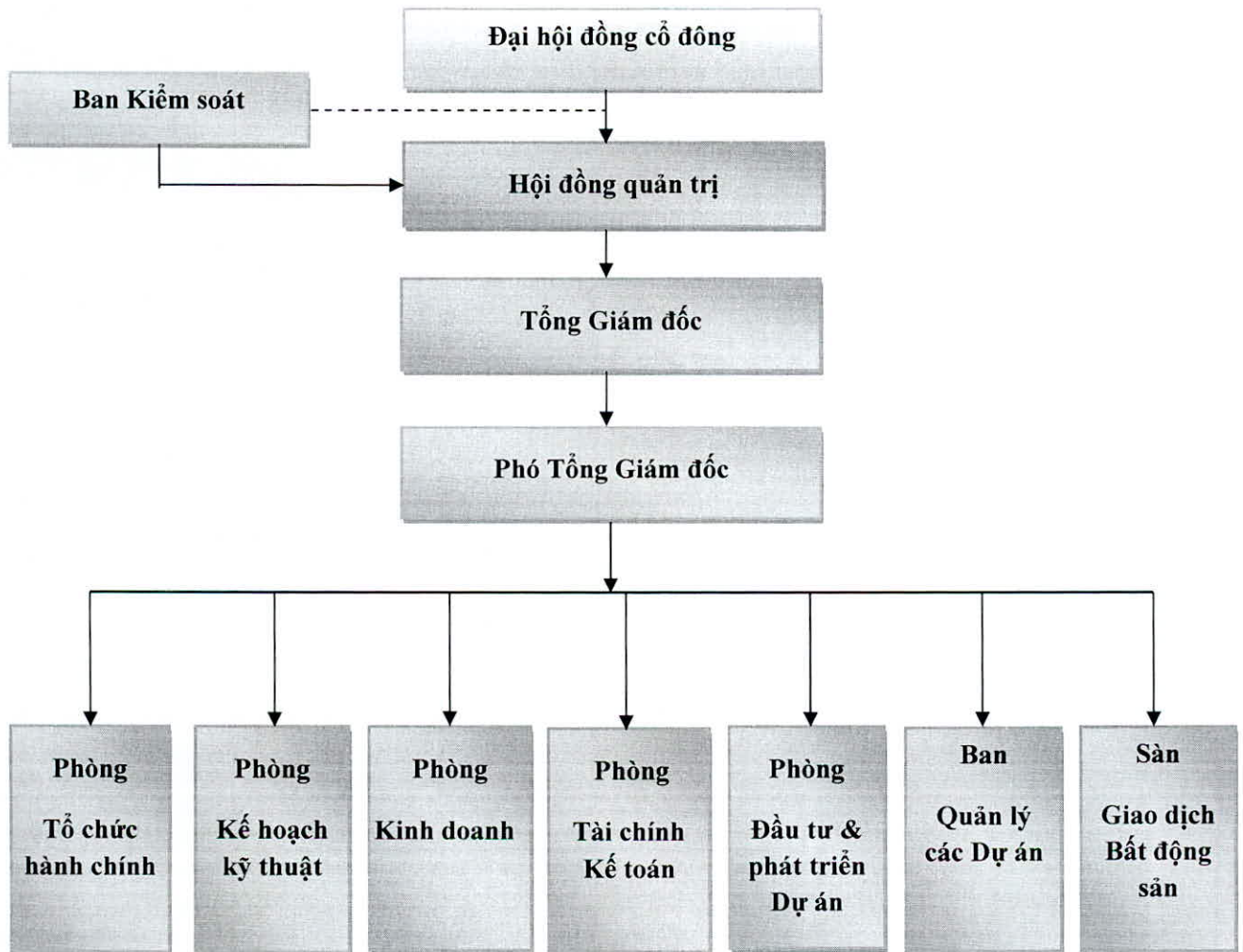
+ Địa bàn kinh doanh:

- Hiện tại, địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty tại số 7 Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, 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 hạch 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

Cơ cấu bộ máy quản lý



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 (“**DHĐCD**”) 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:

Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đức Đình	Thành viên HĐQT
Bà Lê Thị Xuyên	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Công	Thành viên HĐQT
Ông Trần Đăng Duy	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:

Ông Nguyễn Văn Thăng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Hồng Duyên	Thành viên
Bà Trần Thị Tươi	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.

• 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.

Đào Văn Chiến	Tổng giám đốc
Nguyễn Đức Đình	Phó tổng giám đốc

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 chỉ 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 kế 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 để 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">- Chỉ 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

Rủi ro về nền kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung. Vì vậy, việc phân tích các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế sẽ làm rõ mức độ tác động của loại rủi ro này cũng như đưa ra được các biện pháp hạn chế, khắc phục

mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng Công ty.

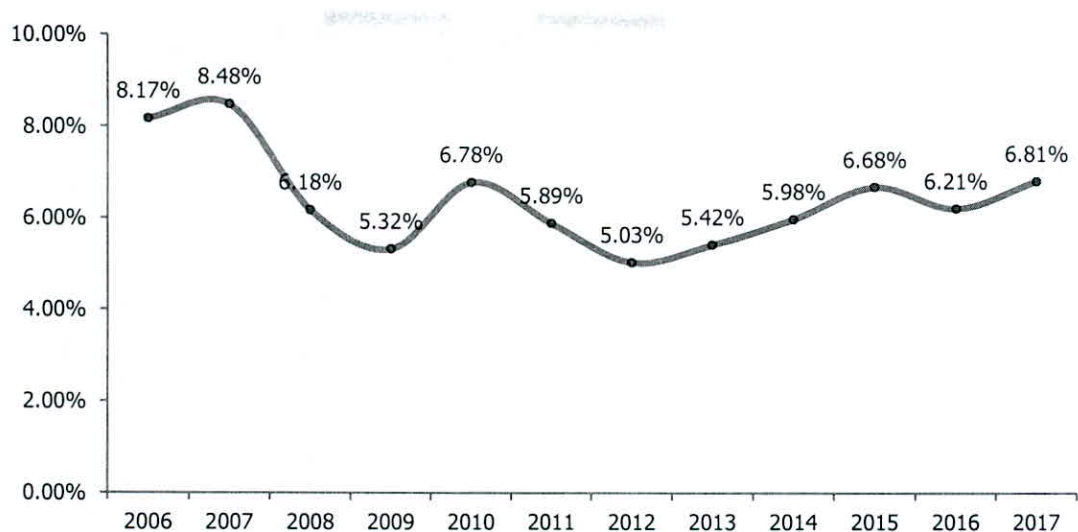
Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Nền kinh tế Việt Nam giai đoạn 2008 - 2012 phải đối mặt với những khó khăn, thách thức lớn như: (i) hàng chục nghìn doanh nghiệp phá sản, (ii) mặt bằng lãi suất cao, (iii) các tổ chức trung gian tài chính (trong đó tiêu biểu là các tổ chức tín dụng) phải đối mặt với việc tái cơ cấu hoặc/và thu hẹp quy mô hoạt động. Giai đoạn 2013-2014, tuy vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế Việt Nam đã có những biến chuyển theo hướng tích cực hơn, mức tăng GDP cả năm 2013 đạt 5,52%, và tốc độ tăng GDP năm 2014 đạt 5,98%.

Năm 2015, với nhiều nỗ lực phục hồi nền kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 6,68%, là tốc độ tăng cao nhất trong vòng 5 năm. Năm 2016, tốc độ tăng trưởng GDP giảm nhẹ, chỉ đạt 6,21%; mặc dù không đạt mục tiêu Quốc hội đặt ra, mức tăng trưởng GDP này vẫn đạt trên 6%/năm và là dấu hiệu khả quan cho thấy mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế nước ta đang tiếp tục phục hồi. Kết thúc năm 2017, nhờ những cải thiện mạnh mẽ về cơ chế chính sách liên quan đến cải cách thể chế, môi trường đầu tư, kinh doanh được Chính phủ quyết liệt chỉ đạo thực hiện trong năm 2016 – 2017, GDP cả nước đạt 6,81%. Con số tăng trưởng này không chỉ vượt mức kì vọng đầu năm, mà còn là điểm nhấn báo hiệu các chính sách đổi mới này đã có hiệu quả hỗ trợ tốt hơn cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Mặc dù nền kinh tế năm 2017 có những tăng trưởng và thành tựu khả quan, Quốc hội vẫn khá thận trọng khi đặt mục tiêu kinh tế Việt Nam năm 2018 ở mức 6,7%. Con số này được đánh giá ở mức khả thi, phù hợp khi những động lực quan trọng cho tăng trưởng kinh tế Việt Nam như hoạt động công nghiệp chế biến, chế tạo đang ở ngưỡng phát triển cao, khó có khả năng tăng đột biến trong năm 2018.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam



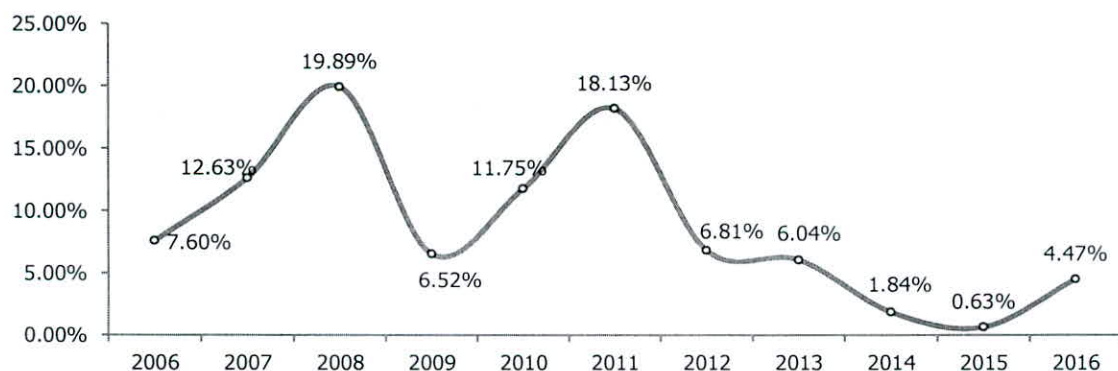
Nguồn: Theo số liệu của Tổng cục thống kê

Rủi ro Lạm phát:

Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp thông qua các chi phí chi phí sản xuất kinh doanh.

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kiềm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Điều này được thể hiện khá rõ qua các báo cáo của Tổng cục thống kê về tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2013 và 2014. Theo báo cáo này, năm 2013 và năm 2014 chỉ số CPI bình quân chỉ còn tăng lần lượt là 6,04% và 1,84% so với năm 2012 và năm 2013. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất kinh doanh. Bước sang năm 2016, tỷ lệ lạm phát lại tăng trở lại, lên mức 4,47%. Năm 2017, lạm phát dừng ở mức 3,53%. Với con số này, Chính phủ đã hoàn thành chỉ tiêu đặt ra đầu năm 2017 là kiểm soát CPI dưới 4%.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam



Nguồn: Tổng cục thống kê

Tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp, giúp Doanh nghiệp kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định. Tuy nhiên, lạm phát thấp cũng cho thấy sức cầu tiêu dùng ngày càng yếu đi, làm gia tăng nguy cơ giảm phát và tác động tiêu cực đến mục tiêu tăng trưởng kinh tế.

Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện. Công ty sau khi cổ phần hóa sẽ hoạt động theo Luật doanh nghiệp và chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật liên quan, do vậy những thay đổi về môi trường pháp luật sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro đặc thù

Hoạt động của Công ty liên quan đến lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, Công ty phải chịu một số rủi ro đặc thù của ngành như sau:

Rủi ro về thị trường: Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài nên chủ đầu tư phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn vay dài. Như vậy, Công ty trong vai trò là chủ đầu tư có thể phải đối mặt với rủi ro lãi suất và rủi ro thanh khoản. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến của Công ty. Chính vì vậy, Ban lãnh đạo Công ty

luôn sâu sát tình hình hoạt động của Công ty, đảm bảo các dự án hoàn thành theo đúng tiến độ để kịp thời đưa nguồn cung các dự án đến với khách hàng tạo dòng tiền ổn định cho Công ty.

Rủi ro về thanh toán: Trong ngành xây dựng, việc thu hồi vốn là một vấn đề phức tạp, đặc biệt là trong tình hình kinh tế nhiều khó khăn như hiện nay. Có nhiều nguyên nhân cho vấn đề chậm thanh toán như chủ đầu tư không huy động được nguồn vốn hoặc khó giải ngân nguồn vốn vay, sản phẩm xây dựng dân dụng không bán được, hay một số chủ đầu tư cố tình kéo dài thời hạn thanh toán để chiếm dụng vốn của nhà thầu. Ngoài ra, giá cả nguyên vật liệu thay đổi hay nguồn nhân công không ổn định, dẫn đến chủ đầu tư phải nhiều lần điều chỉnh giá công trình và phải kéo dài thời gian hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan. Điều đó ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện các dự án và kết quả kinh doanh của Công ty.

Rủi ro đền bù, giải phóng mặt bằng: Cũng như các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, Công ty phải đối mặt với vấn đề nan giải là việc giải phóng mặt bằng (cả về chi phí và thời gian). Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

Rủi ro về nguyên vật liệu: Công ty hiện cũng đối mặt với rủi ro về sự biến động giá cả thị trường và nguồn cung cấp nguyên vật liệu không ổn định. Tình hình biến động giá cả và nguồn cung cấp các nguyên liệu đầu vào quan trọng của Công ty như xăng dầu, sắt thép, cát, đá, sỏi, xi măng, ... đều ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty luôn có kế hoạch dài hạn và ký kết các hợp đồng với các nhà cung cấp nguyên vật liệu để giảm thiểu khả năng biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào.

Rủi ro cạnh tranh: Ngành kinh doanh bất động sản là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. đồng thời việc tham gia vào thị trường bất động sản của các tổ chức nước ngoài có tiềm lực mạnh về tài chính, công nghệ, quản lý và nhân lực dẫn đến sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp ngày càng gay gắt.

Rủi ro môi trường

Những rủi ro về môi trường do thiên nhiên gây ra là các nguyên nhân khách quan như thiên tai,

lũ lụt, động đất, v.v là những nguyên nhân bất khả kháng. Công ty cần có những chủ trương, cách thức phòng tránh và khắc phục về hậu quả do thiên tai, môi trường gây ra đối với hoạt động sản xuất kinh doanh.

PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	
		Giá trị	Tăng trưởng
Tổng giá trị tài sản	469.939.197.172	396.992.609.412	(15,5%)
Vốn chủ sở hữu	221.074.450.069	223.645.742.321	1,2%
Doanh thu thuần	291.243.760.693	126.480.028.507	(56,6%)
Giá vốn hàng bán	256.458.778.460	99.097.273.804	(61,4%)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	17.006.484.413	3.428.416.858	(79,8%)
Lợi nhuận khác	(912.688.415)	(26.574.943)	-
Lợi nhuận trước thuế	16.093.795.998	3.401.841.915	(78,9%)
Lợi nhuận sau thuế	12.874.689.558	2.571.292.252	(80,0%)

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 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.	Đinh 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:	3.448.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 17,24% vốn điều lệ)
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	3.448.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 17,24% vốn điều lệ)
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)
Số cổ phần của các công ty khác đang sở hữu:	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Sở hữu cổ phần tại CTCP Bạch Đằng 10: 2.641.980 cổ phần (chiếm tỷ lệ 75,5% vốn điều lệ)</i> - <i>CTCP Đầu tư xây dựng Phúc Hưng: 270.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 90% vốn điều lệ)</i>
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 Việt 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
<i>2008-2010</i>	<i>Kế toán – Bureau Huế Công ty TNHH MTV Bureau chính Viettel</i>
<i>2010-2015</i>	<i>Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư y tế Thiên Lý</i>
<i>2015-2017</i>	<i>Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Proland Việt Nam</i>
<i>Hiện nay</i>	<i>Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây</i>

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, Bà Đinh Thị Thúy Hằng được cử giữ chức vụ Kế toán trưởng CTCP Thương mại Hà Tây kể từ ngày 10/04/2018.

2.3. Cán bộ công nhân viên Công ty:

- ❖ Số lượng cán bộ nhân viên : Tổng số lao động trong Công ty đến ngày 31/12/2017 là 54 người. Trong đó:
 - + Cán bộ quản lý: 30 người
 - + Chuyên viên: 02 người
 - + Cộng tác viên: 02 người
 - + Lao động trực tiếp: 20 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 - 2017:

- + 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

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 31/3/2017, 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 2018.

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 2016	Năm 2017	Tăng trưởng (%)
Tổng giá trị tài sản	469.939.197.172	396.992.609.412	(15,5%)
Nợ phải trả	248.864.747.103	173.346.867.091	(30,3%)
Vốn chủ sở hữu	221.074.450.069	223.645.742.321	1,2%
Doanh thu thuần	291.243.760.693	126.480.028.507	(56,6%)

Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	17.006.484.413	3.428.416.858	(79,8%)
Lợi nhuận trước thuế	16.093.795.998	3.401.841.915	(78,9%)
Lợi nhuận sau thuế	12.874.689.558	2.571.292.252	(80,0%)

Nguồn: BCTC Công ty kiểm toán năm 2017 của HTT

❖ Các khoản phải thu ngắn hạn:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
1	Phải thu khách hàng	29.546.425.296	14.642.878.896
2	Trả trước cho người bán	93.278.896.835	55.454.471.475
3	Các khoản phải thu khác	4.839.738.043	3.684.213.252
4	Phải thu nội bộ	-	12.690.900
5	Dự phòng phải thu khó đòi	-	(172.663.466)
	Tổng cộng	127.665.060.174	73.621.591.058

❖ Các khoản phải trả:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
1	Phải trả người bán	29.371.120.197	46.028.302.658
2	Người mua trả tiền trước	1.841.350.947	22.676.567.165
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16.569.388.965	3.240.963.138
4	Phải trả người lao động	642.722.983	533.321.596
5	Chi phí phải trả	16.916.056.527	104.423.171
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-
7	Phải trả ngắn hạn khác(*)	472.572.589	17.336.206.791
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	485.000	485.000
	Tổng cộng	69.149.483.545	144.975.680.044

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
<u>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</u>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,94	0,67
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,89	0,53
<u>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</u>			
Nợ/Tổng tài sản	%	53	43,7
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	113	77,5
<u>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</u>			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	39,77	5,51
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,60	0,31
<u>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</u>			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,42	0,02
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	7,22	0,01
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,65	0,006
Lợi nhuận SXKD/Doanh thu thuần	%	5,84	0,03

Nguồn: BCTC Công ty kiểm toán năm 2017 của HTT

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 02/04/2018

STT	Đối tượng	Số cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu vốn cổ phần (%)
1	Cổ đông trong nước	1.010	19,548,600	195,486,000,000	97.74%

	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0
	Tổ chức	1	4.000	40.000.000	0.02%
	Cá nhân	1.009	19.544.600	195.446.000.000	97.72%
2	Cổ đông nước ngoài	8	451.400	4.514.000.000	0%
	Tổ chức	3	114.590	1.145.900.000	0.57%
	Cá nhân	5	336.810	3.368.100.000	1.68%
3	Tổng cộng	308	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 2017: 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 2017:

- Doanh thu:

Chỉ tiêu	2016		2017	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần	291.243.760.693	99,92	126.480.028.507	99,68
- Doanh thu thuần bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	69.284.569.503	23,77	41.896.877.556	32,02
- Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	198.285.294.918	68,03	84.583.150.951	66,66
- Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp	23.673.896.272	8,12	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	3.006.827	0,00	1.906.636	0,00
Thu nhập khác	227.409.108	0,08	407.324.923	0,32
Tổng doanh thu và thu nhập khác	291.474.176.628	100	126.889.260.066	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 99,9%).

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 31/12/2017, Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản và doanh thu từ dịch vụ kinh doanh vật liệu xây dựng chiếm lần lượt là 66,6% và 32% 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 2017, Công ty không triển khai các hoạt động Xây lắp.

Trong năm 2017, 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 2017 giảm nhiều so với năm 2016. nguyên nhân do việc ghi nhận doanh thu bất động sản được hợp lệ khi đã bàn giao căn hộ cho khách hành mua căn hộ tại dự án 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội.

Trong năm 2017, 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 2016	Năm 2017	
		Giá trị	Tăng trưởng
Tổng giá trị tài sản	469.939.197.172	396.992.609.412	(15,5%)
Vốn chủ sở hữu	221.074.450.069	223.645.742.321	1,2%
Doanh thu thuần	291.243.760.693	126.480.028.507	(56,6%)
Giá vốn hàng bán	256.458.778.460	99.097.273.804	(61,4%)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	17.006.484.413	3.428.416.858	(79,8%)
Lợi nhuận khác	(912.688.415)	(26.574.943)	-
Lợi nhuận trước thuế	16.093.795.998	3.401.841.915	(78,9%)
Lợi nhuận sau thuế	12.874.689.558	2.571.292.252	(80,0%)

Năm 2017, 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 2016. Trong năm 2017, toàn Công ty đã nỗ lực theo sát kế hoạch sản xuất kinh doanh, đoàn kết vượt qua khó khăn. Dự đoán trong năm 2018, 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 31/12/2017:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017 (VNĐ)
1	Tài sản ngắn hạn	94.997.122.820
2	Tài sản dài hạn	301.995.486.592
	Tổng cộng	396.992.609.412

Tình hình công nợ phải thu đến 31/12/2017:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017 (VNĐ)
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	14.642.878.896
2	Trả trước cho người bán	55.454.471.475
3	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.684.213.252
4	Phải thu nội bộ	12.690.900
5	Dự phòng phải thu	(172.663.466)
	Tổng cộng	73.621.591.058

2.2. Tình hình công nợ

Dư nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2017:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017 (VNĐ)
I	Nợ ngắn hạn	144.975.680.044
II	Nợ dài hạn	28.371.187.047
	Tổng cộng	173.346.867.091

Công nợ phải trả ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2017:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017 (VNĐ)
1	Phải trả người bán ngắn hạn	46.028.302.658

2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.676.567.165
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3.240.963.138
4	Phải trả người lao động	533.321.596
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	104.423.171
6	Phải trả ngắn hạn khác	17.336.206.791
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	55.055.410.525
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	485.000
	Tổng cộng	144.975.680.044

Nợ phải trả dài hạn tại thời điểm 31/12/2017:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017 (VNĐ)
1	Người mua trả trước	18.462.165.528
2	Phải trả dài hạn khác	212.530.909
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	9.696.490.610
	Tổng cộng	28.371.187.047

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 2017-2020;

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 2017 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 2017. Ban Tổng giám đốc đã cùng 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 tại HTT	Số CP nắm giữ	Chức danh tại các Công ty khác
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT điều hành	3.448.000	Không có
Ông Nguyễn Đức Đình	Thành viên HĐQT điều hành	1.000	Không có
Bà Lê Thị Xuyên	Thành viên HĐQT không điều hành	10.000	Không có
Ông Trần Văn Công	Thành viên HĐQT không điều hành	160.000	Không có
Ông Trần Đăng Duy	Thành viên HĐQT không điều hành	500	Không có

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
2702/NQ-HĐQT	27/02/2017	Thông qua chương trình ĐHCĐ thường niên 2017
0304/NQ-HĐQT	03/4/2017	Thông qua việc hợp tác với Công ty CP Đầu tư xây dựng Phúc Hưng xây dựng dự án Khu đô thị Phúc Hưng tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên.

0805/NQ-HĐQT	08/5/2017	Thông qua chủ trương đầu tư mở rộng thêm hoạt động kinh doanh siêu thị
0606/NQ-HĐQT	06/6/2017	Thông qua việc hoàn thành Công tác bàn giao căn hộ tại tòa nhà 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội
2608/NQ-HĐQT	26/8/2017	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phiếu Tổng công ty cổ phần Linh Dương

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
Ông Nguyễn Văn Thăng	Trưởng ban	1.000	Không có
Bà Nguyễn Hồng Duyên	Thành viên	1.000	Không có
Bà Trần Thị Tươi	Thành viên	1.000	Không có

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2017, 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 2017;

- 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 2017 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 2017
Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	300.000.000 đ	-	300.000.000 đ
Nguyễn Đức Đình	Thành viên HĐQT kiêm phó giám đốc	78.000.000 đ	-	78.000.000 đ
Lê Thị Xuyên	Thành viên HĐQT	-	-	-
Trần Văn Công	Thành viên HĐQT	-	-	-
Trần Đăng Duy	Thành viên HĐQT	-	-	-
Nguyễn Văn Thăng	Trưởng ban kiểm soát	-	50.000.000 đ	50.000.000 đ
Nguyễn Hồng Duyên	Thành viên BKS	-	-	-
Trần Thị Tươi	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 2017

(theo Phụ lục đính kèm)

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2018

CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY
CP
THƯƠNG MẠI
HÀ TÂY
ĐÀO VĂN CHIẾN

