



Số: 01/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây;

Theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ hiện tại sẽ hết nhiệm kỳ. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 sẽ tiến hành bầu Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2023.

Trong nhiệm kì hoạt động mới, với mục tiêu đảm bảo tăng cường hiệu quả hoạt động quản trị, đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động, quản trị rủi ro và định hướng chiến lược theo sát những diễn biến của kinh tế vĩ mô, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua cơ cấu thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2023 giữ nguyên như cơ cấu nhiệm kỳ 2013-2018, cụ thể như sau:

- Hội đồng Quản trị gồm: 05 thành viên
- Ban kiểm soát gồm: 03 thành viên

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





Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2018

TỜ TRÌNH

*(V/v: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây)*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây;

Căn cứ theo quy định của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 6 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 9 năm 2017 và xét tình hình tổ chức và hoạt động 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 thường niên 2018 xem xét chấp thuận thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây. Bản Dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung của Công ty gồm 21 chương, 57 điều, được xây dựng trên cơ sở tham chiếu Điều lệ mẫu áp dụng cho công ty đại chúng theo quy định tại Thông tư số 95/2017/TT-BTC.

Toàn văn bản Dự thảo Điều lệ được đính kèm Tờ trình này.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HDQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÀO VĂN CHIẾN



Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2018

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây;

Trong thời gian vừa qua, cơ quan quản lý nhà nước đã ban hành nhiều văn bản pháp luật mới áp dụng cho các công ty cổ phần. Căn cứ Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, Hội đồng quản trị đã xây dựng Quy chế quản trị nội bộ trên cơ sở quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Nghị định số 71/2017/NĐ-CP, Thông tư số 95/2017/TT-BTC và Điều lệ Công ty. Theo đó, Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế quản trị nội bộ của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây theo nội dung được đính kèm Tờ trình này.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị ban hành Quy chế quản trị công ty trên cơ sở nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HĐQT



ĐÀO VĂN CHIẾN



Số: 04/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018

- 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 2017;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 v/v báo cáo tài chính năm 2017 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 2017 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 2017
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Các nội dung chi tiết của báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán có thể tìm hiểu trên website: www.thuongmaihatay.vn)

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT





Số: 05/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018

- 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 2018 của Công ty.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT



Số: 06/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018

- 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 thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động của Công ty như sau:

Địa chỉ cũ	Địa chỉ mới
Số 7 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower, số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục để thay đổi thông tin trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công ty.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT



ĐÀO VĂN CHIẾN



Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2018

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 2017;

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 2017

1. Hoạt động chung của Hội đồng quản trị

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017. 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 2017 đã tổ chức các phiên họp Hội đồng quản trị để chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty. Cụ thể:

Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
2702/NQ-HĐQT	27/02/2017	Thông qua chương trình ĐHĐCĐ 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

HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 phê chuẩn: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán; kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017; Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017.

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.

0044
ÔNG
CP
HƯỚNG
HÀ
ĐÔNG

III. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

Chỉ tiêu	Năm 2017 (KH)	Năm 2017 (TH)	
		Giá trị	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu thuần	315.200.000.000	126.480.028.507	40,13
Lợi nhuận sau thuế	29.368.000.000	2.571.292.252	8,8

Năm 2017, Công ty không hoàn thành kế hoạch đặt ra do những khó khăn từ thị trường. Các sản phẩm thương mại kế hoạch bán và cho thuê trong năm nhưng chưa thực hiện được do khó khăn từ thị trường bất động sản. 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 2018

Nhận thức rõ ràng và sâu sắc về những khó khăn, thách thức trong năm 2018, Công ty xác định rõ mục tiêu kinh doanh của năm 2018 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 2018

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

- 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 như Đá ốp lát được nhập khẩu từ Ấn Độ.
- 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.
- Năm 2018 Công ty triển khai mảng sản lắp khu công nghiệp.
- Tiếp tục đầu tư hoặc cho thuê mặt bằng để mở rộng các dịch vụ cho 2 tòa nhà HTT của công ty như : Phòng tập Gym, Yoga, trung tâm tiếng anh, văn phòng, cafe, com văn phòng.....
- Tìm kiếm thị trường để mở rộng thêm chuỗi siêu thị HTT



- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiếp tục thi công dự án Trung văn mở rộng – Lê Văn Lương

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 2017, 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 khó khăn, cung ngoài thị trường nhiều hơn cầu về vật liệu xây dựng, bất động sản khó khăn các sản phẩm thương mại của công ty chưa bán, cho thuê được đã khiến cho hoạt động kinh doanh năm 2017 không đạt được như mong muốn.

Trong năm 2018, với việc triển khai dự án mới, đẩy mạnh thương mại và dịch vụ tiện ích, dự kiến kết quả kinh doanh của Công ty sẽ có nhiều bước đột phá.

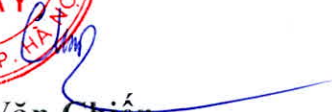
Thông qua đại hội lần này, Hội đồng quản trị trân trọng cảm ơn Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty và trân trọng cảm ơn các cổ đông về những tình cảm, sức lực, trí tuệ đã dành cho Công ty với mong muốn Công ty luôn ổn định và phát triển bền vững.

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 23 tháng 6 năm 2018

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

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 Thương mại Hà Tây (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;
- 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 2017

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát gồm các thành viên:

Ông Nguyễn Văn Thăng – Trưởng ban

Bà Nguyễn Hồng Duyên – Thành viên

Bà Trần Thị Tươi – 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 2017, 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 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%)

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 hàng 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.

2.2 Thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017

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 2017 của Công ty.

3. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017

Năm 2017, 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 2017 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, 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 31/12/2017, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, 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 31/12/2017 (Báo cáo tài chính đã được kiểm toán): (Đơn vị tính: nghìn đồng)

TT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Tài sản ngắn hạn	94.997.122	134.171.546
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.376.105	2.545.247
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	73.621.591	127.665.060
III	Hàng tồn kho	17.984.543	3.710.637
IV	Tài sản ngắn hạn khác	14.883	250.601
B	Tài sản dài hạn	301.995.486	335.767.650
I	Các khoản phải thu dài hạn	54.597.188	54.699.974

II	Tài sản cố định	7.174.419	1.234.060
III	Bất động sản đầu tư	42.602.053	43.732.152
IV	Tài sản dở dang dài hạn	160.170.487	200.371.678
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	35.000.000	30.000.000
V	Tài sản dài hạn khác	2.451.336	5.720.783
	Tổng cộng tài sản	396.992.609	469.939.197
C	Nợ phải trả	173.346.867	248.864.747
I	Nợ ngắn hạn	144.975.680	69.149.483
II	Nợ dài hạn	28.371.187	179.715.263
D	Vốn chủ sở hữu	223.645.742	221.074.450
I	Vốn chủ sở hữu	223.645.742	221.074.450
	Tổng cộng nguồn vốn	396.992.609	469.939.197

II. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2017 vẫn là một năm khó khăn đối với Công ty, với kết quả hoạt động SXKD đạt được trong năm 2017 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 2017 và đảm bảo hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ năm 2018 giao cho, Ban kiểm soát có một số kiến nghị sau:

Tiếp tục rà soát, bổ xung, 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 kết 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, tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực để thúc đẩy kinh doanh của Công ty.

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 2018

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 hoạt động năm 2017 và phương hướng năm 2018, 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

Đã ký

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

Phần thứ nhất

THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017

I. Tình hình hoạt động

1. Thuận lợi:

Trong năm 2017 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 2017 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 2017 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 2017 công ty không tìm được đối tác hạt nhựa do thị trường hạt nhựa bão hòa; thay vào đó Công ty kinh doanh gạch, thép, cửa ... các loại, cạnh tranh cao về giá cả.

Trong việc kinh doanh hàng hóa thương mại năm 2017 trên cả nước khá sôi động, nhiều đối tác cạnh tranh, nhiều mảnh khoe thương trường nên công ty cần phải dày dạn 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 2017

TT	Danh mục	Kế hoạch (tỷ đ)	Thực hiện (tỷ đ)
1	Doanh thu	315	126,5
2	Lợi nhuận trước thuế	36,8	3,4
3	Thuế TNDN	7,4	0.8
4	Lợi nhuận sau thuế	29,4	2.57
5	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	9,3 %	2.03%

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 2016 nên Doanh thu bất động sản năm 2017 không nhiều. Công ty dần mở rộng hướng kinh doanh thương mại. Đây cũng là tiền đề để trong năm 2018 Công ty tiếp tục phát huy và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ KH SXKD đạt được kết quả tốt hơn.

Tuy năm 2017 công ty có lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh, nhưng công ty cần thực hiện chi trả các khoản nợ nhà cung cấp và vay ngân hàng... nên công ty chưa chia cổ tức cho cổ đông. Năm 2018, với phương án kinh doanh được hoạch định rõ ràng, mục tiêu sẽ kinh doanh lợi nhuận cao và chi trả lợi tức cho toàn bộ cổ đông.

2. Doanh thu thực hiện năm 2017:

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ : 41.896.877.556 đ

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản : 84.583.150.951 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	Nguyễn Ngọc Hải	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.....

6. Công tác khác

Nhìn chung năm 2017 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 2018, đặc biệt là tăng cao lợi nhuận.

Phần thứ hai

MỤC TIÊU, BIỆN PHÁP THỰC HIỆN KHSXKD NĂM 2018

I. Mục tiêu kinh doanh

Trong năm 2018, công ty đặt mục tiêu tăng trưởng doanh thu khoảng 2.5 so với năm 2017, 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	78
2	Thương mại	125
3	Bất động sản	112
4	Cho thuê VP, khách sạn, siêu thị.....	7
Tổng		322

2. Kế hoạch chi phí giá vốn đầu vào:

TT	LĨNH VỰC	CHI PHÍ (tỷ đồng)
1	Xây lắp	59,15
2	Thương mại	94.5
3	Bất động sản	90
4	Cho thuê VP, khách sạn, siêu thị.....	3
Tổng		246,65

3. Kế hoạch lợi nhuận:

STT	Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)
I	Doanh thu dự kiến	322
II	Chi phí dự kiến	285,25
1	Chi phí giá vốn đầu vào	246,65
2	Chi phí bán hàng	10,1
3	Chi phí quản lý	12,3
4	Chi phí tài chính	14,5
	- Chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá	14,5
5	Chi phí khấu hao	1,7
III	Lợi nhuận trước thuế TNDN	36,75
IV	Thuế TNDN	7,350
V	Lợi nhuận sau thuế	29,4
VI	Tỷ suất lợi nhuận / Doanh thu	9.13%
VII	Tỷ lệ cổ tức	3%

Công ty không chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2018

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 : Thép, xi măng, gạch ốp lát... Đặc biệt năm 2018 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. Với các đối tác kinh doanh thương mại lớn về lĩnh vực xây dựng và các chủ đầu tư có các công trình thi công đang triển khai cụ thể: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú An, Công ty TNHH Chi Vi Việt Nam, Công ty CP XNK và Thương mại Hà An, Công ty Cổ Phần Ceramic Đại Dương, Công ty cổ Phần SX và Thương Mại SMCO Việt Nam.... Hiện các đơn vị có quan hệ mua bán với công ty đều là những công ty có lượng hàng tiêu thụ rất lớn, có nhiều đại lý trên toàn quốc. Nhu cầu ngày một tăng cao và đều tham gia vào triển lãm vật liệu xây dựng Vietbuil 2018. Quảng bá thương hiệu các sản phẩm của công ty đến đông đảo rộng rãi người tiêu dùng.

- Năm 2018, 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 và xây dựng tổ hợp tòa nhà chung cư (Duyên Hải tower) tại phường Duyên Hải, Lào Cai.

- 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

+ Sàn giao dịch bất động sản Vạn Phát.

- Môi giới bất động sản đối với các dự án do công ty đầu tư và các dự án khác.

+ 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.

- Năm 2018 Công ty triển khai mǎng san lắp khu công nghiệp cụ thể: Ký hợp đồng san lắp tại Khu công nghiệp Thành Công, Ấp An Hội, xã An Hòa, huyện Trǎng Bàng, Tỉnh Tây Ninh. Cùng hợp tác đầu tư với công ty Cổ phần đầu tư DSC thực hiện các dự án san lắp tại khu công nghiệp này.

+ 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 trong năm 2017 và tiến tới đầu tư khách sạn Victory 2 tại toà nhà 89 Phùng Hưng với 50 phòng khách sạn trong năm 2018, và mở rộng phòng khách sạn tại toà nhà số 7 Trần Phú.

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

- Công ty có mặt bằng để cho các công ty thuê làm văn phòng, 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: 50

- Tổng quỹ lương: 500.000.000 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 Thiết bị công nghệ Nam Sơn

+ 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 TNHH Xuất nhập khẩu và thương mại Hà An.

+ Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Phú An.

+ Công ty TNHH Chivi Việt Nam.

+ Công ty CP Khu Nam Hà Nội

+ Công ty TNHH Đầu tư dịch vụ và thương mại Thanh Sơn

+ Công ty TNHH Tư vấn và thí nghiệm Điện Lực Hà Nội

+ Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Nguyễn Huy

+ Công ty TNHH thang máy Hyundai Thành Công Việt Nam

- + Giải pháp triển khai thực hiện kinh doanh năm 2018

- Xin chân thành cảm ơn!*

