

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà HTT Tower, Số 89 đường Phùng Hưng, P. Phúc La, Q. Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây (“Công ty”) tiền thân là Công ty vật liệu Điện máy và Chất đốt Hà Tây, được thành lập tháng 10 năm 1991. Đến tháng 10 năm 2003, Công ty Vật liệu Điện máy và Chất đốt Hà Tây được cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0303000111 ngày 23/10/2003 và được thay đổi số 0500443384 ngày 16/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 15 ngày 17/7/2018.

Vốn pháp định của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 6.000.000.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng).

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng chẵn) tương đương 20.000.000 CP, mệnh giá 10.000 VND/CP.

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây là Công ty niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, mã chứng khoán là HTT.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2. Tòa nhà HTT Tower, số 89 đường Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo Quyết định số 254/QĐ-SGDCM ngày 15/05/2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây (Mã HTT) bị đưa vào diện tạm ngừng giao dịch kể từ ngày 22/05/2020.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Đào Văn Chiến	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trần Văn Công	Thành viên HĐQT
Nguyễn Đức Đình	Thành viên HĐQT
Đinh Thị Thúy Hằng	Thành viên HĐQT
Trần Thu Phương	Thành viên HĐQT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Lê Thị Mai	Trưởng ban
Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên
Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đào Văn Chiến	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Đình	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà HTT Tower, Số 89 đường Phùng Hưng, P. Phúc La, Q. Hà Đông, Hà Nội

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2020

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 255/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây*

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây

Chúng tôi, công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây được lập ngày 04 tháng 06 năm 2020 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày từ trang 07 đến trang 38 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Như đã trình bày ở thuyết minh VII.5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, lỗ lũy kế của Công ty là 28.461.788.809 VND, nợ phải trả ngắn hạn đang vượt quá tài sản ngắn hạn là: 41.730.975.840 VND (Nợ phải trả ngắn hạn là: 94.767.274.879 VND; Tài sản ngắn hạn là: 53.036.299.038 VND). Công ty đang thiếu hụt vốn lưu động để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty chủ yếu là số dư nợ Ngân sách nhà nước là 17.069.023.839 VND; Nợ gốc vay ngân hàng là 46.495.576.929 VND; lãi vay Ngân hàng ước tính phải trả là 6.014.655.952 VND và các khoản nợ phải trả khác. Mặt khác, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này chúng tôi vẫn chưa nhận được đầy đủ thư đối chiếu xác nhận số dư tiền vay của các Ngân hàng. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ, tái cấu trúc các khoản đầu tư, hoàn thành và quyết toán các công trình dở dang để thu hồi tiền, các hỗ trợ tài

chính từ các cổ đông và các chủ nợ. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng thích hợp về các kế hoạch hoạt động này. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu báo cáo tài chính của công ty kèm theo được lập với giả định công ty tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không.

- Như đã trình bày tại thuyết minh số V.9: Tại ngày 31/12/2019 Công ty có số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng là 79.453.592.845 VND. Đến thời điểm kiểm toán công ty chưa cung cấp được tiến độ thực hiện dự án và khả năng quyết toán công trình. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của các chi phí sản xuất kinh doanh nêu trên tại ngày 31/12/2019, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Như trình bày tại Thuyết minh số V.10: Trong năm 2019 công ty đã thực hiện thoái vốn khoản đầu tư vào công ty CP Xây dựng Phúc Hưng. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2019 Công ty vẫn chưa thu được khoản tiền chuyển nhượng này. Theo Biên bản làm việc ngày 15/4/2020 giữa ông Đào Văn Chiến và Công ty CP Thương mại Hà Tây: Ông Đào Văn Chiến phải có trách nhiệm thu hồi khoản tiền chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng. Số tiền là 30 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị có thể thu hồi của khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Tại thời điểm 31/12/2019 chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt tồn quỹ, hàng tồn kho. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về số dư tiền mặt tồn quỹ, hàng tồn kho đang được ghi nhận trên báo cáo tài chính.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Hạnh

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 0726-2018-133-1

Hà nội, ngày 04 tháng 06 năm 2020

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 0371- 2018-133-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		53.042.359.648	26.826.437.368
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.943.762.907	2.957.926.804
1. Tiền	111		2.943.762.907	2.957.926.804
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.297.469.536	16.763.385.681
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	13.572.621.124	5.844.942.869
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	11.371.699.969	11.552.504.552
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		12.690.900	12.690.900
4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	31.102.135.084	1.014.553.989
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(7.761.677.541)	(1.661.306.629)
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	-	6.762.115.563
1. Hàng tồn kho	141		6.762.115.563	6.762.115.563
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(6.762.115.563)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.801.127.205	343.009.320
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	1.654.321.319	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		146.805.886	343.009.320
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		214.193.575.638	266.325.280.994
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		47.707.954.612	20.756.536.559
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	47.882.478.612	20.756.536.559
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(174.524.000)	-
II. Tài sản cố định	220		5.718.215.119	6.823.674.076
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	5.595.892.521	6.684.605.478
- Nguyên giá	222		8.175.617.818	8.137.617.818
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(2.579.725.297)	(1.453.012.340)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	122.322.598	139.068.598
- Nguyên giá	228		167.460.000	167.460.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(45.137.402)	(28.391.402)
III. Bất động sản đầu tư	230		76.313.813.062	92.580.118.020
- Nguyên giá	231	V.08	81.827.438.379	96.823.952.035
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(5.513.625.317)	(4.243.834.015)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	79.453.592.845	109.417.392.845
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		79.453.592.845	109.417.392.845
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.000.000.000	35.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	5.000.000.000	35.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	1.747.559.494
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	-	1.747.559.494
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		267.235.935.286	293.151.718.362

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		95.580.445.788	93.260.878.712
I. Nợ ngắn hạn	310		94.767.274.879	92.204.707.803
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4.480.181.917	4.254.776.181
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.514.484.569	1.181.275.762
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	17.445.853.114	17.725.945.168
4. Phải trả người lao động	314		-	646.822.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	6.130.655.952	2.222.613.567
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		352.969.200	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	18.347.068.198	19.677.212.866
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17b	46.495.576.929	46.495.576.929
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		485.000	485.000
II. Nợ dài hạn	330		813.170.909	1.056.170.909
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	26.170.909	26.170.909
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17a	787.000.000	1.030.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		171.655.489.498	199.890.839.650
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	171.655.489.498	199.890.839.650
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		89.952.229	89.952.229
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.265.468	21.265.468
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(28.455.728.199)	(220.378.047)
- LNST chưa PP LK đến cuối kỳ trước	421a		(220.378.047)	23.534.524.624
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(28.235.350.152)	(23.754.902.671)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		267.235.935.286	293.151.718.362

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thúy Hằng

Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2020

Tổng Giám đốc

Đào Văn Chiến



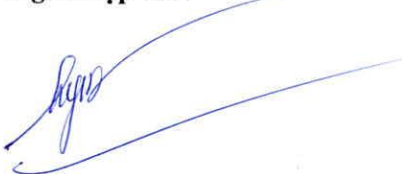
BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	22.290.210.819	51.255.321.282
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	22.290.210.819	51.255.321.282
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	28.041.556.844	45.947.010.839
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(5.751.346.025)	5.308.310.443
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	566.788	454.992
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.050.080.705	6.338.618.588
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.050.080.705	6.338.618.588
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	11.177.227.996	8.708.088.894
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(20.978.087.938)	(9.737.942.047)
11. Thu nhập khác	31	VI.8	119.695.119	1.363.139.665
12. Chi phí khác	32	VI.9	7.376.957.333	15.380.100.289
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(7.257.262.214)	(14.016.960.624)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(28.235.350.152)	(23.754.902.671)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(28.235.350.152)	(23.754.902.671)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(1.411,77)	(1.187,75)

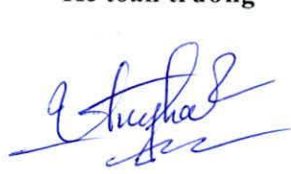
Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thúy Hằng

Tổng Giám đốc



Đào Văn Chiến

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		(28.235.350.152)	(23.754.902.671)
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	21.294.816.312	10.667.325.430
+ Khấu hao tài sản cố định	02	3.446.443.544	2.840.518.671
+ Các khoản dự phòng	03	13.037.010.475	1.488.643.163
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	761.281.588	(454.992)
+ Chi phí lãi vay	06	4.050.080.705	6.338.618.588
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.940.533.840)	(13.087.577.241)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(23.497.752.191)	88.867.204.947
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	29.963.800.000	6.240.427.915
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(1.742.444.509)	(60.884.848.999)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	93.238.175	703.776.898
- Tiền lãi vay đã trả	13	(98.038.320)	(4.380.428.192)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.500.000.000)	(74.130.047)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20	(4.721.730.685)	17.384.425.281
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(940.370.741)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và sản dài hạn khác	22	4.950.000.000	363.636.364
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	566.788	454.992
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.950.566.788	(576.279.385)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	72.072.626.055
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(243.000.000)	(89.298.950.261)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC	40	(243.000.000)	(17.226.324.206)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(14.163.897)	(418.178.310)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.957.926.804	3.376.105.114
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.943.762.907	2.957.926.804

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thúy Hằng

Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2020

Tổng Giám đốc



Đào Văn Chiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(Các thuyết minh này là một bộ phận và được đọc cùng báo cáo Tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây ("Công ty") tiền thân là Công ty vật liệu Điện máy và Chất đốt Hà Tây, được thành lập tháng 10 năm 1991. Đến tháng 10 năm 2003, Công ty Vật liệu Điện máy và Chất đốt Hà Tây được cổ phần hóa và đổi tên thành Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 0303000111 ngày 23/10/2003 và được thay đổi số 0500443384 ngày 16/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh lần 15 ngày 17/7/2018.

Vốn pháp định của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 6.000.000.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng).

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng chẵn) tương đương 20.000.000 CP, mệnh giá 10.000 VND/CP.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower, số 89 đường Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Giả định hoạt động liên tục:

Báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của công ty trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, lỗ lũy kế của công ty là 28.461.788.809 VND; Các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của công ty chủ yếu là số dư nợ Ngân sách nhà nước là: 17.069.023.839 VND; Nợ gốc vay ngân hàng: 46.495.576.929 VND; lãi vay Ngân hàng ước tính: 6.014.655.952 VND. Các điều kiện này có thể tạo nên yếu tố không chắc chắn có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của công ty. Công ty đang trong quá trình làm việc với các bên cho vay điều chỉnh các điều khoản đã vi phạm của hợp đồng vay cũng như việc xử lý các tài sản thế chấp để thanh toán nợ vay. Do đó, công ty có khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn. Dựa trên cơ sở này, Ban Giám đốc công ty vẫn tiến hành lập báo cáo tài chính trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính được lập chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện trên.

3. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Kinh doanh vật liệu xây dựng, Bất động sản, kinh doanh thương mại và các hoạt động khác.

4. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh Bất động sản, nhà ở, cho thuê nhà, văn phòng);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá Bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Sàn giao dịch Bất động sản);
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Khai thác đá, cát. Sỏi, đất sét;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
-

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chí phí mua (nếu có) như chí phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải

mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT - BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT - BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Căn hộ xây dựng để bán được ghi nhận theo chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi vay.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

6.1 - Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6.2 - Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT - BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

6.3 - Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thực hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng

thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó. Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thụ thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

6.4 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các công trình nhà xưởng văn phòng, và các dự án Bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư và các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư 45/2013/TT-BTC, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
- Phương tiện, vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- TSCĐ vô hình khác	03- 10 năm

7. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

9. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích cho một tài sản dở dang.

11. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả

chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

14. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tăng hoặc giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng Với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

17. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

19. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
- Tiền mặt	2.895.571.309		2.888.722.326	
- Tiền gửi tại ngân hàng	48.191.598		69.204.478	
Cộng	2.943.762.907		2.957.926.804	

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ông Nguyễn Tuấn Anh	9.600.000.000	-		-
Khách hàng mua nhà Trần Phú	1.372.000.100	(1.372.000.100)	1.372.000.100	(411.600.030)
Các khách hàng khác	2.600.621.024	(914.813.938)	4.472.942.769	(948.804.043)
Cộng	13.572.621.124	(2.286.814.038)	5.844.942.869	(1.360.404.073)

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10	6.616.404.366		6.616.404.366	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Du lịch Việt Nam	843.324.430	(843.324.430)	843.324.430	
Cửa hàng XD Vân Phi	740.230.000	(740.230.000)	740.230.000	-
Công ty CP Xây dựng khu Nam Hà Nội	1.215.803.761	(1.215.803.761)	1.215.803.761	-
Các khách hàng khác	1.955.937.412	(1.703.361.682)	2.136.741.995	
Cộng	11.371.699.969	(4.502.719.873)	11.552.504.552	-

Trong đó các bên liên quan là:

	Mối liên hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty CP Bạch Đằng 10	Cùng chủ tịch HĐQT	6.616.404.366	6.616.404.366
Cộng		6.616.404.366	6.616.404.366

4. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	31.102.135.084	(972.143.630)	1.014.553.989	(300.902.556)
- Tạm ứng	475.756.528	(345.765.074)	358.175.433	-
- Phải thu khác	30.626.378.556	(626.378.556)	656.378.556	(300.902.556)
+ Ông Đào Văn Chiến (l)	30.000.000.000			
+ Phải thu khác	626.378.556	(626.378.556)	656.378.556	(300.902.556)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	47.882.478.612	(174.524.000)	20.756.536.559	-
- Phải thu khác (*)	47.882.478.612	(174.524.000)	20.756.536.559	-
Cộng	78.984.613.696	(1.146.667.630)	21.771.090.548	(300.902.556)

(*) Phải thu dài hạn khác bao gồm:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Phát triển Rừng Chiến Thắng (2)	47.072.490.000	-
Công ty CP XD Phúc Hưng		19.946.547.947
Các khoản phải thu khác	809.988.612	809.988.612
Cộng	47.882.478.612	20.756.536.559

(1): Ông Đào Văn Chiến nhận nợ về khoản phải thu về tiền bán cổ phần Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng

(2): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa công ty CP thương mại Hà Tây và công ty TNHH Rừng Chiến Thắng: Công ty CPTM Hà Tây đồng ý góp vào công ty TNHH Phát triển Rừng Chiến Thắng, số tiền là: 65 tỷ đồng để thực hiện phối hợp trồng cây lâm nghiệp.

Công ty TNHH Rừng Chiến Thắng có trụ sở tại bản Nậm Đanh, xã Nậm Sò, huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu do ông Đào Văn Chiến làm đại diện trước pháp luật.

Số dư với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Phát triển Rừng Chiến Thắng	Đồng Chủ tịch HĐQT kiêm đại diện trước PL	47.072.490.000	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT kiêm đại diện trước PL	30.000.000.000	

6. NỢ XẤU

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Bà Nguyễn Thị Thanh	364.758.482	-	364.758.482	182.379.241
Khách hàng số 7 Trần Phú, Hà Đông	1.372.000.100	-	1.372.000.100	960.400.070
Ông Nguyễn Văn Ánh	126.378.556	-	126.378.556	63.189.278
Ông Nguyễn Quốc Hào	174.524.000	-	174.524.000	87.262.000
Các khách hàng khác	5.898.540.403	-	6.524.194.613	5.607.318.533
Cộng	7.936.201.541	-	8.561.855.751	6.900.549.122

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	6.762.115.563	(6.762.115.563)	6.762.115.563	-
Cộng	6.762.115.563	(6.762.115.563)	6.762.115.563	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 6.762.115.563 VND

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Thiết bị dụng cụ quản lý	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm		5.927.617.818	2.160.000.000	50.000.000	8.137.617.818
Số tăng trong năm	-	38.000.000	-	-	38.000.000
- Tăng khác		38.000.000			38.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	5.965.617.818	2.160.000.000	50.000.000	8.175.617.818
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		992.067.399	450.000.000	10.944.941	1.453.012.340
Số tăng trong năm	-	750.046.289	360.000.000	16.666.668	1.126.712.957
- Khấu hao trong năm		712.046.289	360.000.000	16.666.668	1.088.712.957
- Tăng khác		38.000.000			38.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	1.742.113.688	810.000.000	27.611.609	2.579.725.297
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	4.935.550.419	1.710.000.000	39.055.059	6.684.605.478
Tại ngày cuối năm	-	4.223.504.130	1.350.000.000	22.388.391	5.595.892.521

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 717.960.686VND.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm khác	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm		167.460.000		167.460.000
Số dư cuối năm		167.460.000		167.460.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		28.391.402		28.391.402
Số tăng trong năm	-	16.746.000	-	16.746.000
- Khấu hao trong năm		16.746.000		16.746.000
Số dư cuối năm		45.137.402		45.137.402
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	139.068.598	-	139.068.598
Tại ngày cuối năm	-	122.322.598	-	122.322.598

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay: 0 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Sàn TM thấp A, B Trần Phú	Tầng hầm Số 7 Trần Phú	Tầng sảnh C - Số 7 Trần Phú	Sàn TM+ hầm 89 Phùng Hưng	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	41.092.481.530	2.579.034.724	1.466.319.480	51.686.116.301	96.823.952.035
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	14.996.513.656	-	-	-	14.996.513.656
- Thanh lý, nhượng bán	14.996.513.656	-	-	-	14.996.513.656
Số dư cuối năm	26.095.967.874	2.579.034.724	1.466.319.480	51.686.116.301	81.827.438.379
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.081.936.150	268.396.803	313.894.896	579.606.166	4.243.834.015
Số tăng trong năm	879.712.995	64.475.868	36.657.988	1.322.137.737	2.302.984.588
- Khấu hao trong năm	879.712.995	64.475.868	36.657.988	1.322.137.737	2.302.984.588
Số giảm trong năm	1.033.193.286	-	-	-	1.033.193.286
- Thanh lý, nhượng bán	1.033.193.286	-	-	-	1.033.193.286
Số dư cuối năm	2.928.455.859	332.872.671	350.552.884	1.901.743.903	5.513.625.317
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	38.010.545.380	2.310.637.921	1.152.424.584	51.106.510.135	92.580.118.020
Tại ngày cuối năm	23.167.512.015	2.246.162.053	1.115.766.596	49.784.372.399	76.313.813.062

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 47.117.246.852 VND.

9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	79.453.592.845	109.417.392.845
- Dự án Hưng Yên	-	24.981.799.453
- Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng	79.453.592.845	79.453.593.392
- Dự án khác		4.982.000.000
Cộng	79.453.592.845	109.417.392.845

- Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng:

Dự án Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội do liên danh : Công ty CP Đầu tư - Xây dựng, Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng cùng hợp tác thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTĐT ngày 20/7/2015.

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: 32.090,4m²).

Tổng mức đầu tư của dự án là 2.174.505.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Thương mại Hà Tây góp 126 tỷ đồng.

Dự án có tổng diện tích đất xây dựng là 23.463,8m²; tổng diện tích sàn xây dựng là: 209.342,3m² bao gồm 3 lô đất được sử dụng để xây dựng các công trình cao tầng và khu văn phòng nằm trong ô quy hoạch số 90 thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án đã thực hiện là chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng (1)		-	30.000.000.000	-
CTCP Trà - Dược Linh, Dương	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	5.000.000.000	-	35.000.000.000	-

(1) Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng được thành lập theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0900618783 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 30/09/2010.

Trong năm 2019 Công ty đã thực hiện thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2019 Công ty vẫn chưa thu hồi tiền chuyển nhượng này. Theo Biên bản làm việc ngày 15/4/2020 giữa ông Đào Văn Chiến và Công ty CP Thương mại Hà Tây: Ông Đào Văn Chiến phải có trách nhiệm thu hồi khoản tiền chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng. Số tiền là 30 tỷ đồng.

Số dư bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
CTCP Trà Dược Linh Dương	Đồng chủ tịch HĐQT	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng		5.000.000.000	5.000.000.000

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	1.654.321.319	-
- Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn	1.654.321.319	-
Dài hạn	-	1.747.559.494
- CCDC phân bổ	-	1.456.824.144
- Chi phí sửa chữa	-	290.735.350
Cộng	1.654.321.319	1.747.559.494

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP ĐT XD & TM Hùng Cường	425.034.470	425.034.470	425.034.470	425.034.470
Công ty TNHH thang máy HUYNDAI Thành Công Việt Nam	935.497.000	935.497.000	935.497.000	935.497.000
Các khách hàng khác	3.119.650.447	3.119.650.447	2.894.244.711	2.894.244.711
Cộng	4.480.181.917	4.480.181.917	4.254.776.181	4.254.776.181

b. Nợ quá hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH thang máy HUYNDAI Thành Công VN	935.497.000	935.497.000
Công ty CP ĐT XD & TM Hùng Cường	425.034.470	425.034.470
Công ty TNHH Thương mại XD Sắt Thép Hà Ngân	356.400.000	356.400.000
Công ty CP tư vấn thiết kế & XD Vũ Gia	165.244.400	165.244.400
Công ty CPTM & DV giống cây trồng LN Đồng Mô	121.282.000	121.282.000
Công ty TNHH TM và XD Thu Ngân	108.504.912	108.504.912
Công ty CP ĐT TM & PT Công Nghệ FSI	56.985.530	56.985.530
Các khách hàng khác	596.521.024	596.521.024
Cộng	1.829.972.336	1.829.972.336

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

a. Ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ban quản lý số 7 Trần Phú	1.514.484.569	1.514.484.569	385.230.769	385.230.769
Khách hàng khác	-	-	796.044.993	796.044.993
Cộng	1.514.484.569	1.514.484.569	1.181.275.762	1.181.275.762

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số dư cuối năm
Thuế GTGT phải nộp	772.682.138	1.007.681.660	1.403.534.523	376.829.275
Thuế TNDN (*)	2.557.647.152	2.096.614.688	2.500.000.000	2.154.261.840
Thuế thu nhập cá nhân	120.756.431		120.756.431	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	14.274.859.447	642.902.552	3.000.000	14.914.761.999
Cộng	17.725.945.168	3.104.296.348	4.024.290.954	17.445.853.114

(*): Thuế TNDN phải nộp trong năm bao gồm: Điều chỉnh từ các loại thuế khác sang thuế TNDN theo BB263615/TB-CT ngày 13/11/2019: 824.290.954 VND; điều chỉnh hạch toán bổ sung thuế TNDN phải nộp theo công văn 263615/TB-CT ngày 13/11/2019: 1.272.323.734 VND.

(**) Đơn vị chưa thực hiện nộp Ngân sách nhà nước tiền thuế và các khoản phạt chậm nộp NSNN theo Thông báo số 300357/TB - CT ngày 14/12/2019 của Tổng Cục thuế, số tiền là: 17.069.023.839 VND.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Lãi vay phải trả	6.014.655.952	2.062.613.567
- Chi phí khác	116.000.000	160.000.000
Cộng	6.130.655.952	2.222.613.567

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	18.347.068.198	19.677.212.866
- Bảo hiểm xã hội	61.340.224	47.588.184
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	617.861.092	617.861.092
- Phải trả, phải nộp khác (*)	17.667.866.882	19.011.763.590
b. Dài hạn	26.170.909	26.170.909
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.170.909	26.170.909
Cộng	18.373.239.107	19.703.383.775

(*): Chi tiết số dư Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Ông Đào Văn Chiến	1.995.287.617	5.180.858.164
- Phải trả BQT số 7 TP và 89 PH (Phí bảo trì)	9.954.217.194	7.249.140.927
- Phải trả, phải nộp khác	5.718.362.071	6.581.764.499
Cộng	17.667.866.882	19.011.763.590

Phải trả các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT/Tổng GD	1.995.287.617	5.180.858.164
Cộng		1.995.287.617	5.180.858.164

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm				Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Khả năng trả nợ
a. Vay dài hạn	787.000.000	787.000.000	-	243.000.000	1.030.000.000	1.030.000.000
- Vay ngân hàng	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (1)	787.000.000	787.000.000		243.000.000	1.030.000.000	1.030.000.000
b. Vay ngắn hạn	46.495.576.929	-	-	-	46.495.576.929	46.495.576.929
- Vay ngân hàng	46.495.576.929	-	-	-	46.495.576.929	46.495.576.929
Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông, chi nhánh Hà Nội, PGD Tràng An (2)	9.695.576.929	(*)			9.695.576.929	9.695.576.929
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN (3)	28.900.000.000	(*)			28.900.000.000	28.900.000.000
Ngân hàng BIDV Thăng Long (4)	7.900.000.000	(*)			7.900.000.000	7.900.000.000
Số cuối năm	47.282.576.929	787.000.000	-	243.000.000	47.525.576.929	47.525.576.929

(*): Các khoản vay này đã quá hạn thanh toán và công ty đang đàm phán lại với các Ngân hàng để điều chỉnh lại thời hạn thanh toán.

(*) Chi tiết hợp đồng vay**(1) Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội**

Hợp đồng tín dụng số 439/2017/HĐTD/PVB-LĐ ngày 24/10/2017

- Hạn mức tín dụng: 1.300.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 48 tháng
- Lãi suất cho vay: 8,8%/ năm
- Mục đích vay vốn: Mua xe ô tô 7 chỗ TOYOTALAND CRUISER PRADO TX-L
- Biên pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019 là: 787.000.000 VND

(2) Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh Hà Nội

Hợp đồng tín dụng số 0001/2018/HĐTDHM ngày 08/1/2018

- Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn để thực hiện dự án tòa nhà hỗn hợp Trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở tại số 89 Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là BĐS tại thửa 682 tờ bản đồ số 07 ở địa chỉ Thôn An Thọ, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội và tài sản gắn liền; BĐS tại thửa 86-3 tờ bản đồ số 4 ở địa chỉ tổ 4, phường Long Biên, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền; 4 sàn TTTM và văn phòng giao dịch tại số 7 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội; 5 sàn thương mại thuộc dự án tại 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội.

- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019 là: 9.695.576.929 VND

(3) Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN Mỹ Đình

Hợp đồng tín dụng số 1410-LAV201800162 ngày 13/04/2018

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng (kể từ ngày 13/04/2018)
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất. Lãi suất áp dụng đến thời điểm 30/06/2018 là: 8,5%
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2018 - 2019
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây tại địa chỉ: 3B02 - TTTM và văn phòng giao dịch; tòa nhà đa năng dịch vụ thương mại và nhà ở - số 7 Trần Phú, P.C540 Văn Quán, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội và 201- Tầng 2 - dịch vụ, văn phòng, nhà trẻ - tòa nhà hỗn hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở - số 89 Phùng Hưng, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội.

- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019: 28.900.000.000 VND

(4) Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Thăng Long

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/177909/HĐTD ngày 23/5/2017

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Lãi suất cho vay: Ghi theo khế ước nhận nợ
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là công trình 3B-01 trung tâm thương mại và văn phòng giao dịch 624,7m2 thuộc tòa nhà đa năng dịch vụ Thương mại và nhà ở tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 51-57, ở địa chỉ số 7 đường Trần Phú, phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.

- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019: 7.900.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	23.534.524.624	223.645.742.321
- Lãi trong năm trước	-	-	-	(23.754.902.671)	(23.754.902.671)
Số dư cuối năm trước	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	(220.378.047)	199.890.839.650
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	(220.378.047)	199.890.839.650
- Lỗ trong năm	-	-	-	(28.235.350.152)	(28.235.350.152)
Số cuối năm	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	(28.455.728.199)	171.655.489.498

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Năm 2019	Năm 2018
- Vốn đầu tư của Nhà nước		
- Vốn góp của cổ đông khác	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu quỹ		
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND/cổ phiếu	

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**1. DOANH THU**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tổng doanh thu	22.290.210.819	51.255.321.282
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	9.014.939.305	36.681.820.540
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	13.275.271.514	14.573.500.742
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	22.290.210.819	51.255.321.282
- Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	9.014.939.305	36.681.820.540
- Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	13.275.271.514	14.573.500.742

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	14.004.436.954	40.956.207.099
- Giá vốn BĐS đã bán	14.037.119.890	4.990.803.740
Cộng	28.041.556.844	45.947.010.839

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	566.788	454.992
Cộng	566.788	454.992

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Lãi tiền vay	4.050.080.705	6.338.618.588
Cộng	4.050.080.705	6.338.618.588

5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí nhân công	2.377.776.351	3.750.181.172
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.446.443.544	2.840.518.671
- Thuế, phí, lệ phí	14.790.156	61.052.408
- Phân bổ chi phí công cụ, dụng cụ	136.147.758	330.215.035
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.465.480.496	1.068.967.068
- Chi phí khác bằng tiền	841.612.454	1.764.466.832
- Chi phí dự phòng	6.274.894.912	1.537.794.148
	18.708.335.270	11.353.195.334

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công	2.377.776.351	3.750.181.172
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	390.422.777	680.501.449
- Thuế, phí, lệ phí	14.790.156	61.052.408
- Phân bổ chi phí công cụ, dụng cụ	136.147.758	330.215.035
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.141.583.588	928.690.704
- Chi phí khác bằng tiền	841.612.454	1.419.653.978
- Chi phí dự phòng	6.274.894.912	1.537.794.148
Cộng	11.177.227.996	8.708.088.894

8. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Các khoản khác	119.695.119	1.363.139.665
Cộng	119.695.119	1.363.139.665

9. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Chi phạt thuế	1.912.226.286	14.013.067.892
- Chi phí các công trình đã quyết toán	4.982.000.000	294.935.250
- Các khoản khác (chi phí không hợp lệ)	482.731.047	1.072.097.147
Cộng	7.376.957.333	15.380.100.289

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(28.235.350.152)	(23.754.902.671)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	7.423.623.999	46.666.666
Các khoản điều chỉnh tăng	7.423.623.999	46.666.666
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	(20.811.726.153)	(23.708.236.005)
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:	-	-

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(28.235.350.152)	(23.754.902.671)
Các khoản điều chỉnh :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(28.235.350.152)	(23.754.902.671)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.411,77)	(1.187,75)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Đơn vị tính: VND			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.943.762.907		2.957.926.804	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	92.557.234.820	(7.761.677.541)	27.616.033.417	(1.661.306.629)
Cộng	95.500.997.727	(7.761.677.541)	30.573.960.221	(1.661.306.629)

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ	47.282.576.929		47.525.576.929	
Phải trả người bán, phải trả khác	22.853.421.024		23.958.159.956	
Chi phí phải trả	6.130.655.952		2.222.613.567	
Cộng	76.266.653.905		73.706.350.452	

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Đơn vị tính: VND			
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.943.762.907			2.943.762.907
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.674.756.208	47.707.954.612		92.382.710.820
Cộng	47.618.519.115	47.707.954.612	-	95.326.473.727
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.957.926.804			2.957.926.804
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.859.496.858	20.756.536.559		27.616.033.417
Cộng	9.817.423.662	20.756.536.559	-	30.573.960.221

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY

Tầng 2, Tòa nhà HTT Tower,

Số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	46.495.576.929	787.000.000		47.282.576.929
Phải trả người bán, phải trả khác	22.827.250.115	26.170.909		22.853.421.024
Chi phí phải trả	6.130.655.952			6.130.655.952
Cộng	75.453.482.996	813.170.909	-	76.266.653.905
Số đầu năm				
Vay và nợ	46.495.576.929	1.030.000.000		47.525.576.929
Phải trả người bán, phải trả khác	23.931.989.047	26.170.909		23.958.159.956
Chi phí phải trả	2.222.613.567			2.222.613.567
Cộng	72.650.179.543	1.056.170.909	-	73.706.350.452

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Quyết định số 254/QĐ-SGDCM ngày 15/05/2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty cổ phần Thương Mại Hà Tây (Mã HTT) bị đưa vào diện tạm ngừng giao dịch kể từ ngày 22/05/2020

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Nội dung	Hoạt động bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Hoạt động KD bất động sản	Cộng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	9.014.939.305	13.275.271.514	22.290.210.819
Tổng doanh thu thuần	- 9.014.939.305	13.275.271.514	22.290.210.819
Chi phí bộ phận	14.004.436.954	14.037.119.890	28.041.556.844
Kết quả kinh doanh bộ phận	- (4.989.497.649)	(761.848.376)	(5.751.346.025)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			11.177.227.996
Lợi nhuận từ hoạt động KD	-		(16.928.574.021)
Doanh thu hoạt động TC	-		566.788
Chi phí tài chính	-		4.050.080.705
Thu nhập khác	-		119.695.119
Chi phí khác	-		7.376.957.333
Lợi nhuận sau thuế			(28.235.350.152)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

4. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

4.1 - Thu nhập của Hội đồng quản trị

Năm 2019

VND

Thu nhập của HĐQT, BGD và Ban kiểm soát

290.178.000

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã thuyết minh tại các thuyết minh liên quan nêu trên, trong năm công ty còn phát sinh các giao dịch sau:

4.2 - Giao dịch với các bên liên quan

Tên đơn vị	Mối quan hệ
Công ty TNHH Phát triển rừng Chiến Thắng	Cùng người đại diện trước pháp luật
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT

Giao dịch phát sinh:

Số tiền

Ông Đào Văn Chiến	Tạm ứng tiền	829.261.000
	Thanh toán tạm ứng	829.261.000
	Cho công ty vay/mượn	25.520.029.453
	Trả tiền công ty vay/mượn	28.705.600.000
	Nhận nợ khoản chuyển nhượng CP Phúc Hưng	30.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển rừng Chiến Thắng	Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	47.071.388.470

5. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, lỗ lũy kế của công ty là 28.461.788.809 VND, nợ phải trả ngắn hạn đang vượt quá tài sản ngắn hạn là: 41.730.975.840 VND (Nợ phải trả ngắn hạn là: 94.767.274.879 VND; Tài sản ngắn hạn là: 53.036.299.038 VND). Công ty đang thiếu hụt vốn lưu động để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của công ty chủ yếu là số dư nợ Ngân sách nhà nước là: 17.069.023.839 VND (Thuyết minh VI.14); Nợ gốc vay ngân hàng: 46.495.576.929 VND (Thuyết minh VI.17); lãi vay Ngân hàng ước tính: 6.014.655.952 VND (Thuyết minh VI.15). Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ, tái cấu trúc các khoản đầu tư, hoàn thành và quyết toán các công trình dở dang để thu hồi tiền, các hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ. Ban Tổng Giám đốc đang thực hiện các kế hoạch để đảm bảo khả năng tiếp tục hoạt động của công ty.

6. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2018 đã được công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán.

Hà Nội, ngày 04 tháng 06 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thúy Hằng

Tổng Giám đốc



Đào Văn Chiến