

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2021**

*Lạng Sơn, tháng 04 năm 2022*



MỤC LỤC

<b>I</b>	<b>THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>4</b>
1	Thông tin khái quát	4
2	Quá trình hình thành, phát triển của Công ty	4
3	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	5
4	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
5	Định hướng phát triển	15
6	Các rủi ro	16
<b>II</b>	<b>TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b>	<b>17</b>
1	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	17
2	Tổ chức và nhân sự	19
3	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	23
4	Tình hình tài chính của Công ty	24
5	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	25
6	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	26
<b>III</b>	<b>BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	<b>28</b>
1	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	28
2	Tình hình tài chính	29
<b>IV</b>	<b>ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b>	<b>31</b>
1	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội	31
2	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc	32
3	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	32
<b>V</b>	<b>QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>33</b>
1	Hội đồng quản trị	33
2	Ban Kiểm soát	34
3	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	35
<b>VI</b>	<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>36</b>
1	Ý kiến kiểm toán	36
2	Báo cáo tài chính được kiểm toán	37

DANH MỤC BẢNG BIỂU



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Bảng số 1	Cơ cấu Doanh thu thuần	17
Bảng số 2	Cơ cấu chi phí	18
Bảng số 3	Danh sách Giám đốc và các cán bộ quản lý	19
Bảng số 4	Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2021	22
Bảng số 5	Tình hình tài chính	24
Bảng số 6	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	24
Bảng số 7	Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/3/2021	25
Bảng số 8	Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 30/3/2021	26
Bảng số 9	Tình hình tài sản của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2021	29
Bảng số 10	Tình hình nợ phải trả của Công ty năm 2020 – 2021	29
Bảng số 11	Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị	33
Bảng số 12	Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát	34

### DANH MỤC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1	Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty	6
---------	-------------------------------	---

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CHỢ  
LẠNG  
SƠN  
- T.L.P

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN
Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	: 4900102530 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 20/10/2004, cấp thay đổi lần thứ 08 ngày 06/05/2021
Vốn điều lệ theo GĐKKD	: 22.885.400.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	: 22.885.400.000 đồng
Địa chỉ	: Tầng 4, Chợ Đông Kinh, phường Vĩnh Trại, Thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
Số điện thoại	: 0205.3873388
Số fax	: 0205.3873388
Website	: <a href="http://chodongkinh.com.vn">http://chodongkinh.com.vn</a>
Mã cổ phiếu	: DKC

### 2. Quá trình hình thành, phát triển của Công ty

Tiền thân của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn là Công ty Chợ Lạng Sơn - một doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo Quyết định số 656 QĐ/UB-KT ngày 17/8/1995 của UBND Tỉnh Lạng Sơn. Chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của Công ty là đầu tư, nâng cấp, khai thác kinh doanh các địa điểm bán hàng và các dịch vụ tại các chợ trên địa bàn Thành phố đó là: Đông Kinh, Kỳ Lừa, Chi Lăng và Bờ sông...

Công ty Chợ Lạng Sơn hoạt động với chức năng tổ chức quản lý, cho thuê, bán đấu thầu địa điểm kinh doanh, quầy kiốt bán hàng. Xây dựng hoàn thiện tu bổ các chợ theo phương án được duyệt, liên doanh, liên kết với các tổ chức, thành phần kinh tế trong và ngoài nước theo pháp luật. Thực hiện kinh doanh theo luật doanh nghiệp Nhà nước, quản lý và sử dụng có hiệu quả cơ sở vật chất kỹ thuật, bảo toàn và phát triển nguồn vốn được giao. Làm tròn nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước, từng bước nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên, lao động.

Đến năm 2004, Công ty Chợ Lạng Sơn thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp của Đảng và Nhà nước, căn cứ vào Nghị định 64/2002/NĐ-CP của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần.



Ngày 16/6/2004, UBND tỉnh Lạng Sơn ra Quyết định số 925/QĐ/UB-KT về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty Chợ Lạng Sơn thành Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn. Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy CNĐKKD số 1403000076 lần đầu ngày 20/10/2004 với vốn điều lệ là 23.378.800.000 đồng.

Tháng 4 năm 2006, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn đã thực hiện mua 5.458 cổ phiếu quỹ (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần). Đến tháng 6 năm 2007, Công ty đã thực hiện hủy cổ phiếu quỹ, giảm vốn điều lệ từ 23.431.200.000 đồng xuống 22.885.400.000 đồng.

Ngày 04/10/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận số 758/UBCK-QLPH về việc chấp thuận Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn trở thành Công ty đại chúng.

Ngày 15/4/2020, Công ty được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký lưu ký chứng khoán số 24/2020/GCNCP-VSD, mã chứng khoán: DKC. Ngày 03/07/2020, Công ty đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu theo Quyết định số 317/QĐ-SGDHN.

Hiện tại, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4900102530 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp lần đầu ngày 20/10/2004, thay đổi lần thứ 8 ngày 06/05/2021, vốn điều lệ 22.885.400.000 đồng.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

#### **- Ngành nghề kinh doanh chính:**

Cho thuê gian hàng phục vụ mục đích kinh doanh và các dịch vụ kinh doanh đi kèm: Trông xe, điện, nước, vệ sinh,...

#### **- Địa bàn kinh doanh:**

Hiện tại, Công ty đang quản lý 03 Chợ và 01 Bãi đỗ xe trên địa bàn thành phố Lạng Sơn, bao gồm: Chợ Đông Kinh, Chợ Chi Lăng, Chợ Kỳ Lừa và Bãi đỗ xe Bờ Sông.

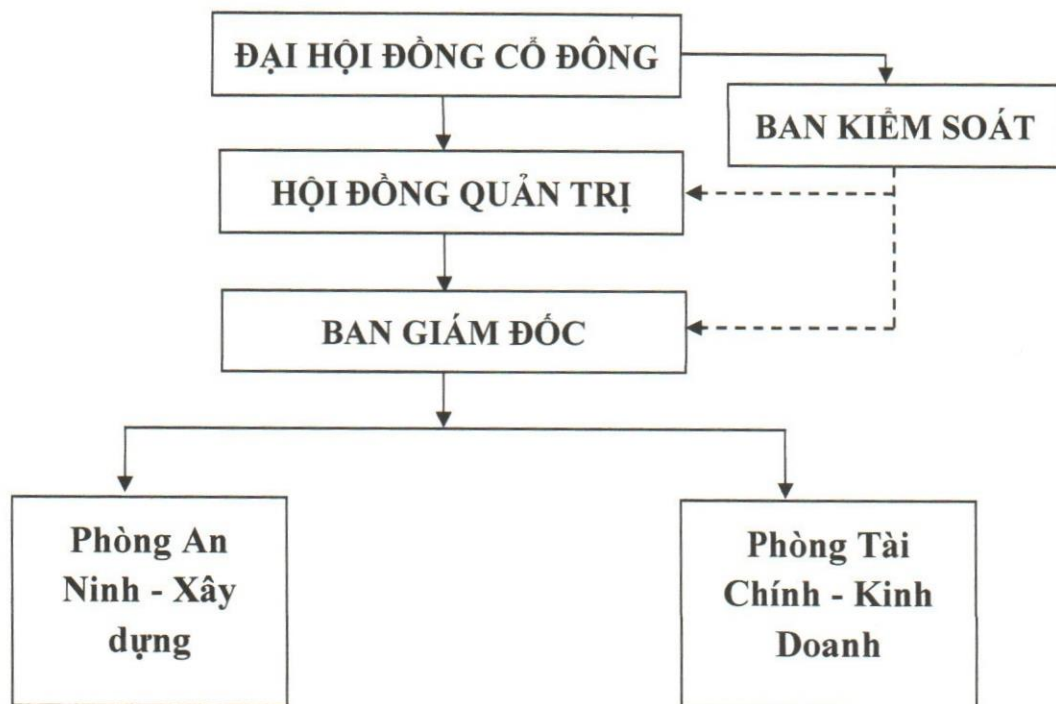
### **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

#### **- Mô hình quản trị:**

Mô hình quản trị của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp.

#### **- Cơ cấu bộ máy quản lý:**

Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn)

Để đảm bảo kinh doanh có hiệu quả, Công ty đã tổ chức bộ máy chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm, quyền hạn cụ thể như sau:

❖ **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung sửa đổi Điều lệ của Công ty... theo quy định tại Điều lệ và pháp luật hiện hành. Đại hội cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) của Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông (Đại hội đại biểu cổ đông) bầu ra giữa 2 nhiệm kỳ đại hội gồm 05 thành viên. HĐQT là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác.

❖ **Ban Kiểm soát:**

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 03 thành viên. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

❖ **Ban Giám đốc:**



Điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

**- Giám đốc Công ty:**

Do HĐQT bổ nhiệm, là đại diện pháp nhân của Công ty. Chịu trách nhiệm về toàn bộ kết quả hoạt động của Công ty trước ĐHĐCĐ, HĐQT và trước pháp luật.

Chức năng, nhiệm vụ của Giám đốc: được quy định tại Điều 35 Điều lệ của Công ty; thực hiện theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ và các quy định của Nhà nước có liên quan bao gồm:

+ Chịu trách nhiệm chung mọi mặt hoạt động của Công ty. Là người đại diện theo pháp luật của Công ty;

+ Trực tiếp chỉ đạo và chịu trách nhiệm về công tác tài chính, công tác tổ chức nhân sự và công tác sửa chữa xây dựng cơ bản;

+ Sử dụng, bảo toàn phát triển vốn theo phương án sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, trực tiếp điều hành mọi hoạt động của Công ty. Ký kết các hợp đồng kinh tế với các đơn vị, các tổ chức kinh doanh, đầu tư xây dựng cơ bản. Đại diện Công ty trong việc khiếu nại, khởi kiện trước cơ quan có thẩm quyền để bảo vệ quyền lợi và lợi ích của Công ty;

+ Tuyển dụng lao động, bố trí cán bộ theo biên chế đã được HĐQT phê duyệt. Quyết định lương, phụ cấp và các chế độ khen thưởng, kỷ luật đối với người lao động theo đúng quy định của Nhà nước;

+ Báo cáo trước HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh kết quả hoạt động tài chính của Công ty sau một năm thực hiện.

**- Phó Giám đốc Công ty:**

Được HĐQT bổ nhiệm theo đề nghị của Giám đốc, là người giúp việc cho Giám đốc trong điều hành, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, cụ thể:

+ Thực hiện ủy quyền của Giám đốc trực tiếp ký các hợp đồng cho thuê địa điểm kinh doanh và các dịch vụ chợ tại tất cả các chợ do Công ty quản lý;

+ Trực tiếp phụ trách công tác PCCC, công tác an ninh trật tự, công tác phòng chống lụt bão, vệ sinh môi trường tại các chợ do Công ty quản lý;

+ Tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty. Trực tiếp chỉ đạo hoạt động của các phòng, ban;

+ Tham mưu giúp Giám đốc Công ty về công tác cán bộ, bố trí sắp xếp lao động và đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, tham mưu giúp Giám đốc về lĩnh vực thị trường chứng khoán, xây dựng các dự án mở rộng sản xuất kinh doanh...

+ Theo dõi, chỉ đạo các tổ chức đoàn thể, thường xuyên báo cáo Giám đốc tình



hình các mảng công việc được phân công.

**I. Phòng An Ninh - Xây dựng:**

**\* Chức năng**

a) Tham mưu giúp cấp ủy, lãnh đạo công ty xây dựng và tổ chức thực hiện nội quy, kế hoạch công tác bảo vệ; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn về phòng chống cháy nổ (PCCN), phòng chống lụt bão tại các Chợ thuộc công ty; triển khai các yêu cầu công tác bảo vệ theo chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan Công an có thẩm quyền.

b) Thực hiện chức năng quản lý chợ và các hoạt động nhằm đảm bảo hoạt động tại các chợ của công ty được an toàn, văn minh thương mại và văn hóa nơi công cộng theo quy định của pháp luật.

c) Tổ chức thực hiện các yêu cầu, nhiệm vụ, biện pháp công tác bảo vệ an ninh, trật tự, an toàn doanh nghiệp.

d) Trực tiếp thực hiện công tác quản lý ngành hàng, tổ chức thu phí, lệ phí hàng hóa, phương tiện kinh doanh, ra vào chợ đúng quy định

e) Tham mưu cho lãnh đạo công ty xây dựng kế hoạch xây dựng, sửa chữa, chỉnh trang cơ sở hạ tầng phục vụ SXKD của công ty, đề xuất phương án xây dựng, sửa chữa và tổ chức thực hiện đạt kết quả.

f) Đảm bảo vệ sinh môi trường, vệ sinh chung tại các nhà chợ được phân công quản lý

**\*. Nhiệm vụ**

- Về công tác Quản lý chợ

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến và vận động các hộ kinh doanh thực hiện tốt các quy định của công ty về Nội quy chợ và các quy định về PCCC, ANTT, VSMT và thực hiện nếp sống văn minh thương mại trong kinh doanh;

b) Kiểm tra và hướng dẫn hộ kinh doanh bố trí hàng hoá đúng vị trí diện tích đã thuê, chấp hành các quy định về kiểu mẫu, kích thước quầy hàng, sạp hàng; quy định về biển hiệu quảng cáo; quy định về ngành hàng đảm bảo tính thống nhất và không trái với các quy định đã ghi trong hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh.

c) Tổ chức quản lý, điều hành chợ hoạt động, tổ chức thực hiện Nội quy chợ. Thường xuyên làm tốt công tác kiểm tra, xử lý vi phạm của các hộ kinh doanh theo đúng các quy định của nội quy hoạt động chợ; xử lý hành vi vi phạm của các hộ kinh doanh về lấn chiếm diện tích, gây mất trật tự nơi công cộng, không chấp hành đúng các quy định về sử dụng điện, quy định về đảm bảo phòng chống cháy nổ, quy định về vệ sinh môi trường...v.v.

d) Kiểm tra, đôn đốc các hộ kinh doanh thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với công ty về thanh toán tiền thuê địa điểm kinh doanh, tiền bảo vệ hàng qua đêm, tiền vệ sinh





môi trường, tiền điện, nước và các khoản tiền khác đã được thoả thuận trong hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh với công ty theo quy định của pháp luật.

đ) Phối hợp cùng phòng TC-KD kiểm tra thủ tục chuyên nhượng địa điểm kinh doanh của các hộ kinh doanh, xác nhận, hoàn tất hồ sơ trình Giám đốc công ty hoặc phó Giám đốc phụ trách kinh doanh phê duyệt.

e) Tổ chức thu, nộp tiền thuê, sử dụng địa điểm kinh doanh của thương nhân và các loại phí, lệ phí liên quan theo quy định. Thực hiện nghiêm túc công tác quản lý, sử dụng biên lai, ấn chỉ theo quy định hiện hành; thanh toán các khoản phải thu, phải nộp đúng kỳ hạn quy định.

f) Khai thác các nguồn thu lưu động phát sinh trong địa bàn, thu đúng, thu đủ; thực hiện hoàn thành kế hoạch khoán thu do công ty giao; báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch khoán thu định kỳ với Ban Giám đốc công ty.

g) Ký hợp đồng với tổ chức, cá nhân sử dụng hoặc thuê địa điểm kinh doanh tại chợ theo ủy quyền của công ty.

h) Tổ chức kinh doanh, phát triển các dịch vụ hỗ trợ như: trông giữ phương tiện vận chuyên, bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bảo quản cất giữ hàng hóa, vệ sinh môi trường, ăn uống, vui chơi, giải trí và các hoạt động khác trong phạm vi chợ phù hợp với các quy định của pháp luật và theo hướng ngày càng văn minh hiện đại.

i) Triển khai thực hiện các hợp đồng kinh tế do Công ty ký kết với các đơn vị, tập thể hoặc cá nhân tại các chợ do công ty quản lý.

k) Thực hiện việc nhận gửi, bố trí sắp xếp các phương tiện Xe ô tô, xe đạp, xe máy của các tổ chức, cá nhân vào chợ, đảm bảo an toàn; thu phí gửi phương tiện theo đúng quy định hiện hành. Trường hợp để xảy ra mất mát, hư hỏng phải bồi thường theo thiệt hại thực tế.

n) Phối hợp chặt chẽ cùng các cơ quan chức năng và lực lượng bảo vệ tham gia thực hiện nhiệm vụ đảm bảo ANTT, PCCC, PCLB. Thực hiện nhiệm vụ được phân công trong các phương án về đảm bảo ANTT, PCCC, PCLB và các nhiệm vụ đột xuất khác khi được phân công.

- Về công tác bảo vệ tài sản, hàng hóa; ANTT, PCCN và phòng chống lụt bão

a) Thực hiện các biện pháp nghiệp vụ theo quy định của pháp luật và hướng dẫn nghiệp vụ bảo vệ của lực lượng Công an để phòng ngừa, phát hiện và ngăn chặn những hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm nội quy bảo vệ cơ quan, doanh nghiệp; kịp thời đề xuất với người đứng đầu cơ quan, doanh nghiệp biện pháp xử lý;

b) Trực tiếp kiểm soát người ra vào cơ quan, doanh nghiệp. Khi xảy ra các vụ việc có liên quan đến an ninh, trật tự và an toàn cơ quan, doanh nghiệp phải tổ chức bảo vệ hiện trường, bảo vệ tài sản của cơ quan, doanh nghiệp, cấp cứu nạn nhân, bắt người phạm tội quả tang và báo ngay cho cơ quan Công an nơi gần nhất;

c) Xây dựng các phương án và tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả công tác bảo vệ mục tiêu, đảm bảo ANTT, công tác PCCN, PCLB. Trực tiếp kiểm tra và có biện



pháp xử lý kịp thời các vụ việc gây mất ANTT, các sự cố về cháy nổ, thiên tai, lụt bão ...v.v nhằm không để xảy ra và hạn chế đến mức thấp nhất những thiệt hại về người, tài sản của Nhà nước, của công ty, hàng hoá và của nhân dân tại các chợ được giao quản lý.

d) Kịp thời hỗ trợ về lực lượng, cơ sở vật chất và các trang thiết bị khác hiện có để ứng cứu những tình huống khẩn cấp theo yêu cầu của Giám đốc công ty hoặc những người được Giám đốc uỷ quyền khi thực hiện nhiệm vụ.

e) Phối hợp chặt chẽ với Chính quyền địa phương; các cơ quan chức năng để thực hiện tốt công tác quản lý địa bàn, bảo đảm an ninh trật tự, an toàn về phòng chống cháy nổ, phòng chống bão lụt, thiên tai.

f) Làm nòng cốt trong phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc trong cơ quan, doanh nghiệp; xây dựng cơ quan, doanh nghiệp an toàn;

g) Phối hợp với Công an phường nơi doanh nghiệp đóng trong công tác nắm tình hình, bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn cơ quan, doanh nghiệp; đề xuất với người đứng đầu cơ quan, doanh nghiệp xây dựng nội quy bảo vệ cơ quan, doanh nghiệp, kế hoạch, biện pháp phòng, chống tội phạm và các hành vi vi phạm pháp luật khác trong cơ quan, doanh nghiệp;

h) Thực hiện các quy định về quản lý vũ khí thô sơ, công cụ hỗ trợ, vật liệu nổ, chất dễ cháy, chất độc hại (nếu có); giúp người đứng đầu cơ quan, doanh nghiệp trong việc phối hợp với cơ quan Công an để quản lý, giáo dục người có tiền án, tiền sự, người chấp hành xong các biện pháp xử lý vi phạm hành chính khác đang làm việc tại doanh nghiệp;

i) Phối hợp với các tổ chức quần chúng trong doanh nghiệp tuyên truyền, phổ biến pháp luật nhằm nâng cao ý thức cảnh giác cho mọi người; hướng dẫn các tổ chức quần chúng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự, an toàn trong doanh nghiệp;

k) Thực hiện những nhiệm vụ cụ thể khác để bảo vệ doanh nghiệp do người đứng đầu cơ quan, doanh nghiệp giao theo đúng quy định của pháp luật.

- Về công tác Quản lý, sử dụng điện

a) Tham mưu, tổ chức thực hiện nghiêm túc một số nội dung về an toàn điện theo quy định tại Thông tư số: 31/2014/TT-BCT, ngày 02/10/2014 của Bộ Công thương.

b) Quản lý, vận hành, sử dụng hệ thống điện tại nhà chợ được giao quản lý một cách an toàn, tiết kiệm, hiệu quả theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn của Nhà nước và Quy định về quản lý, vận hành, sử dụng hệ thống điện công ty đã ban hành.

- Về công tác quản lý, sử dụng tài sản, phương tiện công cụ, dụng cụ

a) Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, quản lý và sử dụng có hiệu quả hệ thống nhà chợ, hệ thống điện, nước ở các chợ đảm bảo tiết kiệm, không để thất thoát hoặc làm mất mát, hư hỏng tránh những thiệt hại về tài sản của công ty, không để xảy ra mất an toàn về người trong quá trình sử dụng.



b) Quản lý và sử dụng có hiệu quả các trang thiết bị bảo đảm cho công tác bảo vệ an ninh trật tự, công tác phòng cháy chữa cháy, công tác phòng chống bão lụt và vệ sinh môi trường trong địa bàn quản lý.

c) Chủ động kịp thời phát hiện những hỏng hóc, đề xuất phương án giải quyết và báo cáo công ty để tu sửa, khắc phục, cải tạo các hạng mục, công trình, trang thiết bị đã xuống cấp trên cơ sở tuân thủ đúng quy trình và thủ tục theo quy định của nhà nước về xây dựng, sửa chữa để bảo đảm thuận lợi trong công tác quản lý.

- Về công tác đảm bảo vệ sinh, bảo vệ môi trường tại các chợ, các khu vực thuộc phạm vi quản lý

a) Tổ chức thực hiện tốt công tác đảm bảo vệ sinh, bảo vệ môi trường tại các chợ;

b) Quản lý tốt, sử dụng hiệu quả các phương tiện, công cụ, dụng cụ phục vụ công tác vệ sinh tại các chợ được giao quản lý;

c) Tổ chức thu phí vệ sinh công cộng theo quy định của công ty.

- Về công tác xây dựng, sửa chữa, chỉnh trang cơ sở hạ tầng

a) Thường xuyên kiểm tra các hạng mục công trình nhà chợ, văn phòng làm việc, ...Xây dựng kế hoạch, đề xuất phương án xây dựng, sửa chữa, hoặc trang bị mới đảm bảo phục vụ tốt nhất cho hoạt động SXKD của công ty;

b) Thường xuyên kiểm tra an toàn hệ thống điện, nước; các loại máy móc, phương tiện PCCN, PCLB, công cụ hỗ trợ; thiết bị phục vụ văn phòng...đề xuất phương án sửa chữa, khắc phục hoặc trang bị mới phục vụ tốt nhất công tác đảm bảo an toàn và hoạt động của công ty được thông suốt, hiệu quả, tiết kiệm.

c) Định kỳ bảo dưỡng các máy móc, phương tiện, thiết bị, công cụ hỗ trợ... đảm bảo an toàn PCCN, ANTT, phục vụ SXKD của công ty, mở sổ theo dõi tình trạng theo quy định;

d) Phối hợp cùng phòng TC-KD thực hiện công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các hạng mục, công việc đã triển khai hoàn tất đưa vào sử dụng theo đúng quy định của Công ty và pháp luật.

#### **\*. Quyền hạn**

a) Kiểm tra, xử lý vi phạm của các hộ kinh doanh theo đúng các quy định của nội quy hoạt động chợ; xử lý hành vi vi phạm của các hộ kinh doanh về lấn chiếm diện tích, gây mất trật tự nơi công cộng, không chấp hành đúng các quy định về sử dụng điện, quy định về đảm bảo phòng chống cháy nổ, quy định về vệ sinh môi trường...v.v.

b) Kiểm tra, đôn đốc cán bộ, người lao động trong công ty, các hộ kinh doanh tại các chợ do công ty quản lý thực hiện các quy định của pháp luật về an ninh, trật tự và nội quy bảo vệ Chợ, bảo vệ công ty;



c) Trong khi làm nhiệm vụ, được kiểm tra giấy tờ, hàng hóa, phương tiện ra vào các Chợ, văn phòng công ty nếu có dấu hiệu vi phạm pháp luật hoặc vi phạm nội quy Chợ, nội quy của công ty;

d) Tiến hành công tác xác minh những vụ, việc xảy ra ở công ty theo thẩm quyền mà người đứng đầu công ty giao hoặc theo yêu cầu của cơ quan Công an có thẩm quyền;

đ) Từ chối thực hiện các yêu cầu trái pháp luật trong khi thi hành nhiệm vụ bảo vệ và phải báo cáo lãnh đạo công ty và cơ quan chức năng để xử lý theo quy định của pháp luật

## **II. Phòng Tài chính Kinh doanh:**

### **\*.Chức năng**

Phòng Tài chính - Kinh doanh là phòng trực thuộc Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, có chức năng quản lý nhân sự, công tác tổ chức cán bộ, tổ chức kinh doanh, phát triển sản xuất và quản trị tài chính của Công ty. Tham mưu cho Ban lãnh đạo về công tác phát triển mô hình kinh doanh, vận động phát triển kinh tế, sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, đào tạo, bồi dưỡng nhân lực.

### **\*. Nhiệm vụ :**

**- Nghiên cứu, đề xuất với Ban lãnh đạo để xây dựng một tổ chức mà mọi người gắn kết lẫn nhau, cùng hướng tới một mục tiêu chung để doanh nghiệp phát triển và trường tồn.**

a) Về công tác nhân sự, bộ máy, đào tạo:

Tham mưu, giúp lãnh đạo công ty xây dựng phương án về cơ cấu tổ chức bộ máy các phòng ban;

Tham mưu tuyển dụng, bố trí, sắp xếp lao động, lập kế hoạch, phương án sử dụng lao động, đào tạo, bồi dưỡng và sử dụng lao động phù hợp với tình hình thực tế;

Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc trong việc bố trí sắp xếp nhân sự, quy hoạch, làm thủ tục bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển cán bộ;

Tham mưu về quy chế, chính sách trong lĩnh vực tổ chức và nhân sự, thiết lập cơ chế quản trị nhân sự khoa học tiên tiến, tạo động lực phát triển sản xuất kinh doanh;

Thực hiện kiểm tra, đôn đốc việc chấp hành nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể; báo cáo về tình hình quản lý, sử dụng lao động của Công ty với các cơ quan chức năng theo quy định.

b) Về công tác tiền lương, hợp đồng lao động và các chế độ liên quan:

Xây dựng quỹ tiền lương, đơn giá tiền lương hàng năm để đề nghị Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Lạng Sơn thẩm định. Quản lý, sử dụng quỹ tiền lương và các chế độ cho người lao động theo đúng quy định;



Thực hiện chi trả tiền lương, tiền thưởng, BHXH, BHYT và các chế độ khác đối với người lao động theo đúng chính sách hiện hành;

Tham mưu xây dựng nội dung hợp đồng lao động, quản lý hợp đồng lao động của toàn bộ NLĐ trong công ty;

Tham mưu xây dựng Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể; ...

Công tác xét nâng bậc, nâng lương cho NLĐ, công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật lao động trong Công ty theo đúng pháp luật và quy chế của Công ty;

Tham mưu kiện toàn đội ngũ an toàn vệ sinh, công tác an toàn về sinh lao động, trang bị bảo hộ lao động cho NLĐ trong Công ty;

Giúp lãnh đạo Công ty trong việc kiểm tra, đôn đốc các đơn vị trực thuộc thực hiện nghiêm túc các quy định về công tác PCCC, công tác an ninh trật tự.

c) Về công tác hành chính, văn thư, lưu trữ

Thực hiện công việc hành chính, tổ chức các hội nghị của Công ty, tiếp đón khách của các cơ quan đơn vị đến làm việc, học tập; ...

Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ;

Quản lý con dấu Công ty, cấp phát và quản lý theo chức năng các loại giấy giới thiệu, giấy đi đường của Công ty;

Quản lý cấp phát văn phòng phẩm làm việc cho các phòng ban theo định mức quy định;

Giúp Giám đốc công ty dự thảo các văn bản chỉ đạo, điều hành công ty.

d) Về công tác quản lý tài sản, công cụ, dụng cụ văn phòng

Quản lý tài sản, cơ sở vật chất thiết bị, công cụ, dụng cụ phục vụ công việc; phương tiện thông tin liên lạc;

Quản lý toàn bộ đất đai của Công ty theo các hợp đồng thuê đất và quy định của Pháp luật.

***- Nghiên cứu, đề xuất với Ban lãnh đạo kế hoạch, phương hướng, chiến lược sản xuất kinh doanh.***

a) Về công tác kế hoạch – đầu tư

Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về hoạt động kinh doanh hàng năm, trung hạn và dài hạn;

Nghiên cứu và đề xuất các phương án, chiến lược, dự án đầu tư mở rộng ngành nghề kinh doanh; tìm kiếm và khai thác khách hàng;

Tham mưu xây dựng phương án kế hoạch về công tác đầu tư, cải tạo, nâng cấp các chợ do Công ty quản lý;

Hàng năm lập kế hoạch mua sắm trang thiết bị, phương tiện PCCC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.



b) Về công tác quản lý Hợp đồng kinh tế

Thực hiện nghiệp vụ, thủ tục hợp đồng kinh tế đối với khách hàng;

Ứng dụng công nghệ vào việc theo dõi, quản lý các quầy hàng;

Xử lý các tình huống ngoài hợp đồng theo thẩm quyền giải quyết, ngoài thẩm quyền xin ý kiến của Giám đốc chỉ đạo để thực hiện: các phát sinh không có trong hợp đồng của các hộ kinh doanh, tranh chấp, thanh lý hợp đồng, ... đảm bảo nhanh chóng, đúng quy định.

c) Về công tác quản lý kỹ thuật

Nghiên cứu các văn bản Pháp luật, các chế độ chính sách của Nhà nước về công tác quản lý kỹ thuật chất lượng về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản.

Đề xuất, lựa chọn đối tác đầu tư liên doanh, liên kết;

Phối hợp với phòng An ninh – Xây dựng thực hiện công tác quản lý địa điểm kinh doanh;

Thực hiện các nghiệp vụ phát sinh trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, đầu tư và quản lý các công trình Chợ; lập hồ sơ, thủ tục về chứng nhận đủ điều kiện PCCC, bảo vệ môi trường tại các chợ do công ty quản lý trình cấp có thẩm quyền.

***- Hạch toán công tác kế toán kịp thời, đầy đủ; các hoạt động thu chi tài chính và kết quả kinh doanh theo quy định của Công ty, đảm bảo phục vụ tốt cho hoạt động kinh doanh; lập kế hoạch tài chính của đơn vị.***

Tham mưu cho Giám đốc chỉ đạo và thực hiện kiểm tra, giám sát việc quản lý và chấp hành chế độ tài chính – kế toán của Nhà nước và đơn vị;

Ghi chép, tính toán, phản ánh số hiện có, tình hình luân chuyển và sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn; quá trình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và sử dụng vốn của Công ty;

Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch thu chi tài chính việc thu, nộp, thanh toán, kiểm tra việc giữ gìn và sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn; phát hiện và ngăn ngừa kịp thời những hiện tượng lãng phí, vi phạm chế độ, quy định của Công ty;

Phổ biến chính sách chế độ quản lý tài chính của nhà nước với các bộ phận liên quan khi cần thiết;

Cung cấp các số liệu, tài liệu cho việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, kiểm tra và phân tích hoạt động kinh tế tài chính, phục vụ công tác lập và theo dõi kế hoạch. Cung cấp số liệu báo cáo cho các cơ quan hữu quan theo chế độ báo cáo tài chính, kế toán hiện hành;

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho Ban Giám đốc Công ty.

**\*. Cơ cấu tổ chức bộ máy của phòng**



**a) Trưởng phòng (kiêm Kế toán trưởng)**

Trưởng phòng Tài chính - Kinh doanh là người có trách nhiệm chỉ đạo, quản lý điều hành mọi hoạt động của phòng Tài chính - Kinh doanh. Trưởng phòng có những nhiệm vụ và quyền hạn sau đây:

- Trưởng phòng Tài chính - Kinh doanh đứng đầu phòng Tài chính - Kinh doanh, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và pháp luật về nhiệm vụ được phụ trách.
- Nghiên cứu, đề xuất với Giám đốc về việc phát triển nhân sự, các kế hoạch, mô hình kinh doanh, đầu tư sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.
- Phân công, điều hành nhiệm vụ cho các nhân viên trong phòng.
- Được hưởng các phụ cấp trách nhiệm theo quy định của công ty.

**b) Nhân viên phòng Tài chính - Kinh doanh**

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ Quy chế, nội quy công ty, nhiệm vụ cụ thể do Trưởng phòng phân công; có trách nhiệm hoàn thành công việc được giao, có thái độ đúng mực, lịch sự trong giao tiếp và công việc. Chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng và pháp luật về các nhiệm vụ được phân công.

- Trực tiếp báo cáo, đề xuất với lãnh đạo phòng về những biện pháp, kiến nghị nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Có ý thức xây dựng công việc, năng động, sáng tạo, tự giác làm việc, có tinh thần phối hợp tốt với các bộ phận khác trong công ty và khách hàng. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong công việc. Thực hiện nghiêm túc việc bảo mật thông tin khách hàng của phòng.

- Thực hiện quy chế dân chủ trong công việc.

**✚ Các Công ty con, công ty liên kết:**

**❖ Công ty con**

Không có.

**❖ Công ty liên kết**

Không có.

**5. Định hướng phát triển**

**\* Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

- Công ty tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được phấn đấu hoàn thành kế hoạch đề ra, các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận và thu nhập của người lao động không ngừng tăng trưởng qua các năm, với tiêu chí năm sau cao hơn năm trước.

- Lấy khách hàng làm trọng tâm, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

**\* Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- Xây dựng Công ty phát triển ổn định bền vững. Nâng cao năng suất chất lượng



hiệu quả mọi công việc, tạo được sức cạnh tranh. Đầu tư mở rộng quy mô, phạm vi kinh doanh, ngành nghề kinh doanh. Tạo được việc làm và cải thiện đời sống cho người lao động. Giữ gìn tốt an ninh trật tự, an toàn phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường sạch sẽ, văn minh thương mại đối với mọi hoạt động của các chợ do Công ty quản lý.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo, nâng cao năng lực ở các bộ phận quản lý của Công ty.

**\* Các mục tiêu phát triển bền vững**

- Tham gia tích cực vào bảo vệ môi trường và đóng góp từ thiện cho xã hội.  
- Quan tâm đến việc hỗ trợ công ăn việc làm và thu nhập cho các lao động địa phương, từng bước góp phần cải thiện đời sống, tạo sự đồng thuận cao giữa doanh nghiệp và địa phương cũng như môi trường thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

**6. Các rủi ro**

**\* Rủi ro kinh tế**

Năm 2021 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Hệ quả không chỉ ảnh hưởng đến du lịch, hàng không, mà hoạt động sản xuất có thể bị trì trệ, thương mại bị hạn chế, kéo tiếp là ảnh hưởng xấu lên các ngành nông nghiệp, bán lẻ và dòng vốn đầu tư quốc tế. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP đạt 2,91%.

Tổng cục Thống kê nhận định, bước sang năm 2022, dịch Covid-19 có thể chưa chấm dứt do sự xuất hiện khó lường của các biến chủng như Omicron, nên các ngành dịch vụ thị trường chưa thể khôi phục hoàn toàn, nhưng sẽ khả quan hơn năm 2021 nhờ việc thích ứng trong điều kiện bình thường mới. Nền kinh tế Việt Nam tiếp tục kế thừa những kết quả đạt được từ việc thực hiện Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2011 - 2020 và cải thiện nhờ vào lực đẩy từ doanh nghiệp FDI. Kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế cơ bản ổn định, tạo tiền đề điều hành chính sách tài khóa, chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả hơn.

**\* Rủi ro luật pháp**

Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn là Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và cổ phiếu được đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên hoạt động của Công ty chịu sự chi phối và hướng dẫn của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan khác.

Tuy nhiên, hệ thống văn bản pháp luật của nước ta đang trong quá trình bổ sung, sửa đổi để hoàn thiện nên các chính sách, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty có sự ảnh hưởng nhất định. Nắm bắt được những mặt hạn chế của vấn đề pháp lý, Công



ty đã chủ động theo dõi, cập nhật, đồng thời điều chỉnh quy định sao cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và thị trường, kết hợp với việc sử dụng dịch vụ tư vấn từ tổ chức chuyên nghiệp.

**\* Rủi ro hoạt động**

Kinh tế - xã hội nước ta đang trong quá trình thực hiện đổi mới và đẩy mạnh theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa, đặc biệt là sự phát triển mạnh của kinh doanh bán hàng qua mạng xã hội facebook, các trang bán hàng online những năm gần đây đã ảnh hưởng gián tiếp tới lượng khách hàng đến chợ truyền thống, là thách thức không nhỏ đối với các tiểu thương kinh doanh. Để tiếp tục phát triển cùng với sự đi lên của nền kinh tế, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn luôn tìm tòi, học hỏi thay đổi về phương thức quản lý theo hướng chuyên nghiệp hơn, hiện đại hơn, văn minh hơn đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về phát triển chợ truyền thống.

**\* Rủi ro khác**

Ngoài những rủi ro nêu trên trong quá trình hoạt động thì Công ty còn chịu tác động mang tính khách quan như thiên tai, hỏa hoạn, những biến đổi khắc nghiệt của khí hậu, vấn đề chính trị, v.v... có thể gây thiệt hại về con người và tài sản. Do vậy, Công ty đã chủ động xây dựng biện pháp phòng ngừa nếu có thiệt hại xảy ra từ những nguyên nhân trên. Đặc biệt là việc dịch Covid-19 vẫn còn diễn biến khó lường là một trong những thách thức lớn trong việc duy trì và phát triển của Công ty.

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

**Bảng số 1: Cơ cấu Doanh thu thuần**

TT	Cơ cấu Doanh thu thuần	Năm 2020		Năm 2021	
		Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.355.334.166	19,02	3.557.130.102	18,73
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	14.286.255.143	80,98	15.437.748.049	81,27
<b>Tổng Doanh thu thuần</b>		<b>17.641.589.309</b>	<b>100</b>	<b>18.994.878.151</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty)



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Doanh thu thuần của Công ty năm 2021 đạt hơn 18 tỷ đồng, tăng nhẹ so với năm ngoái. Tình hình dịch bệnh covid-19 đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, cũng như tình hình kinh doanh của các hộ kinh doanh tại các chợ, đồng thời công ty đã chi hỗ trợ cho hơn 850 hộ kinh doanh với số tiền là 301.636.364 đ.

+ Trong tháng 3/2021 UBND tỉnh Lạng Sơn có quyết định thu hồi đất chợ Bờ sông do Công ty quản lý cùng với đó là không thu tiền thuê đất kể từ 01/4/2021 số tiền thuê đất từ 01/4 đến 31/12/2021 (9 tháng) không phải nộp là 2.090.000.000đ. Công ty vẫn phát sinh doanh thu tại chợ Bờ sông (doanh thu để bù đắp chi phí nhân công và các khoản chi phí khác cho việc hoạt động chợ).

+ Trong năm 2021, theo Quyết định 27/2021/QĐ-TTg ngày 29/9/2021 của Thủ tướng chính phủ về việc giảm 30% tiền thuê đất năm 2021 do ảnh hưởng bởi dịch bệnh covid19, số tiền công ty được giảm 710.994.877đ. Cộng cả 2 khoản giảm trừ trên, công ty được miễn giảm 2.800.994.877đ (đây là nguyên nhân khách quan).

**Bảng số 2: Cơ cấu chi phí**

TT	Cơ cấu chi phí	Năm 2020		Năm 2021	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Giá vốn hàng bán	14.877.754.161	84,33	10.240.638.487	53,91
-	Giá vốn dịch vụ	1.643.468.046	9,29	1.730.723.272	9,11
-	Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	13.234.286.115	75,04	8.509.915.215	44,80
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.221.819.296	29,60	4.894.394.587	25,77
<b>Tổng cộng</b>		<b>20.099.573.457</b>	<b>113,93</b>	<b>15.135.033.074</b>	<b>79,68</b>
<b>Doanh thu thuần</b>		<b>17.641.589.309</b>	<b>100</b>	<b>18.994.878.151</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty)

Năm 2021, Tổng chi phí của Công ty là 15,1 tỷ đồng, giảm khoảng 20% so với năm 2020 và bằng 79,68% so với doanh thu do các nguyên nhân sau:

+ Trong tháng 3/2021 UBND tỉnh Lạng Sơn có quyết định thu hồi đất chợ Bờ sông do Công ty quản lý cùng với đó là không thu tiền thuê đất kể từ 01/4/2021 số tiền thuê đất từ 01/4 đến 31/12/2021 (9 tháng) không phải nộp là 2.090.000.000đ. Công ty vẫn phát sinh doanh thu tại chợ Bờ sông (doanh thu để bù đắp chi phí nhân công và các khoản chi phí khác cho việc hoạt động chợ).



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

+ Trong năm 2021, theo Quyết định 27/2021/QĐ-TTg ngày 29/9/2021 của Thủ tướng chính phủ về việc giảm 30% tiền thuê đất năm 2021 do ảnh hưởng bởi dịch bệnh covid19, số tiền công ty được giảm 710.994.877đ. Cộng cả 2 khoản giảm trừ trên, Công ty được miễn giảm 2.800.994.877đ (đây là nguyên nhân khách quan)

- Tiết kiệm các khoản chi phí đầu vào trong quá trình hoạt động kinh doanh.
- Tiết kiệm chi phí lao động và giảm chi phí các loại bảo hiểm do giảm lao động.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### - Danh sách Ban điều hành

**Bảng số 3: Danh sách Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý**

Số TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Lê Thị Thu Hường	Giám đốc
2	Bà Nguyễn Thu Phương	Phó Giám đốc
3	Bà Lâm Thị Hồng Thúy	Kế toán trưởng

### - Sơ yếu lý lịch của Ban Điều hành:

- 2.1. Họ và tên** : **Lê Thị Thu Hường**
- Số CMND : 082236935, Ngày cấp: 17/12/2020, Nơi cấp: CA tỉnh Lạng Sơn
  - Giới tính : Nữ
  - Ngày tháng năm sinh : 15/03/1978
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - Địa chỉ thường trú : D15, khu N16 Tổ 1, khối 5, Thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn
  - Trình độ chuyên môn : Cử nhân
  - Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
  - Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác : Có ( Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Sao Vàng; địa chỉ tại tổ 5 khối 1+2 Huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn ).
  - Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu : 108.300 cổ phần, chiếm 4,73% vốn điều lệ



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

- Số cổ phần của người có liên quan : Có ;
  - 1- Nguyễn Minh Phương : Quan hệ : Chồng , số lượng CP : 95.000CP, tỷ lệ : 4,15% vốn chủ sở hữu.
  - 2- Lại Thế Thành : Quan hệ : Em rể , số lượng CP : 98.000CP, tỷ lệ : 4,28% vốn chủ sở hữu.
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T10/2001 – T4/2004	Viện khoa học và Công nghệ Việt Nam	Chuyên viên kinh tế
Từ T12/2004 – T10/2007	Công ty cổ phần Sao vàng	Trưởng phòng kinh doanh
Từ T11/2007 – T3/2018	Công ty cổ phần Sao vàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc
Từ T4/2018 – T4/2021	Công ty cổ phần Sao vàng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
Từ T5/2021 – T12/2021	Công ty Cổ phần Chợ	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

- 2.2. Họ và tên : Nguyễn Thu Phương**
- Số CCCD : 020176002248, Ngày cấp 29/4/2021, Nơi cấp: Cục Quản lý Hành chính và trật tự xã hội
  - Giới tính : Nữ
  - Ngày tháng năm sinh : 09/07/1976
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - Địa chỉ thường trú : Thôn Khòn Khuyên, Xã Mai Pha, TP. Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn
  - Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
  - Chức vụ hiện nay tại Công ty : Phó Giám đốc
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

- Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu : 4.100 cổ phần, chiếm 0,18% vốn điều lệ
- Số cổ phần của người có liên quan : Không
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
T10/1997 - T4/2004	Công ty Chợ Lạng Sơn	Nhân viên
T9/2004 - T6/2008	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát, Nhân viên Phòng Kế hoạch KD
T7/2008 - T6/2010	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát Trưởng Phòng Kế hoạch Kinh doanh
T7/2010 - T3/2011	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Trưởng Phòng Kế hoạch Kinh doanh
T4/2011 - T11/2016	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT, Trưởng Phòng Kế hoạch Kinh doanh
T12/2016 - T4/2021	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty
T5/2021 - T12/2021	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Phó Giám đốc Công ty

- 2.3. Họ và tên** : **Lâm Thị Hồng Thúy**
- Số CCCD : 020187003347, Ngày cấp: 29/4/2021  
Nơi cấp: Cục quản lý Hành chính về trật tự xã hội
  - Giới tính : Nữ
  - Ngày tháng năm sinh : 28/10/1987
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - Địa chỉ thường trú : Số 16/91 khối 7, Lê Đại Hành, TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
  - Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế
  - Chức vụ hiện nay tại Công ty : Kế toán trưởng
  - Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác : Có; ( Kế toán trưởng công ty cổ phần Đăng kiểm xe cơ giới Lạng Sơn)
  - Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu : 80.125 cổ phần, chiếm 3,5% vốn điều lệ
  - Số cổ phần của người có liên : Không



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

quan

- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ T4/2013 – T10/2015	Công ty CP Đăng kiểm xe cơ giới Lạng Sơn	Nhân viên nghiệp vụ
Từ T11/2015 – T4/2021	Công ty CP Đăng kiểm xe cơ giới Lạng Sơn	Kế toán trưởng
T5/2021 – T12/2021	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Kế toán trưởng

Những thay đổi trong Ban Điều hành năm 2021:

Từ ngày 01/01/2021 đến 28/4/2021

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Ông Nguyễn Văn Hà	Giám đốc
2	Bà Nguyễn Thu Phương	Phó Giám đốc
3	Bà Nguyễn Thị Hòa	Kế toán trưởng

Sau đại hội đồng cổ đông năm 2021 vào ngày 28/4/2021

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Bà Lê Thị Thu Hương	Giám đốc
2	Bà Nguyễn Thu Phương	Phó Giám đốc
3	Bà Lâm Thị Hồng Thúy	Kế toán trưởng

- Số lượng cán bộ, nhân viên

**Bảng số 4: Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2021**

<b>Tiêu chí</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>Phân loại theo trình độ lao động</b>	<b>78</b>	<b>100</b>
- Trên Đại học	02	2,56
- Đại học, Cao đẳng	21	26,92
- Trung cấp, sơ cấp nghề	10	12,83
- Lao động phổ thông	45	57,69

(Nguồn: Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn)



**- Chính sách đối với người lao động, cán bộ công nhân viên**

❖ **Chính sách lương, thưởng, phụ cấp, bảo hiểm:**

Đảm bảo công bằng, công khai, chính sách lương, thưởng gắn với hiệu quả sản xuất kinh doanh và chất lượng công việc nhằm tạo động lực để cán bộ công nhân viên sáng tạo trong công việc. Khuyến khích các thành viên làm việc hiệu quả, chất lượng cao. Nâng cao tinh thần trách nhiệm, tạo tinh thần thi đua của mọi người, đảm bảo thu nhập của cán bộ công nhân viên.

Thực hiện ký hợp đồng lao động đầy đủ với toàn bộ người lao động, tạo việc làm ổn định. Việc trích nộp Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm thân thể cho người lao động luôn được Công ty thực hiện tốt theo quy định.

Công ty thực hiện chế độ làm việc 48 giờ/tuần. Thực hiện việc trích bồi dưỡng các chế độ ăn ca, bồi dưỡng độc hại cho người lao động.

❖ **Chính sách phúc lợi:**

Nhằm gắn kết tập thể, tạo dựng môi trường làm việc thân thiện, hằng năm, Công ty đều tổ chức và khuyến khích cán bộ công nhân viên tham gia các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao chào mừng các ngày Lễ lớn, ngày thành lập Công ty; tổ chức tặng quà cho con em cán bộ nhân viên nhân ngày Quốc tế Thiếu nhi, Tết Trung thu; tổ chức thăm hỏi CBCNV ốm đau, thai sản; thăm hỏi đoàn viên và gia đình có hoàn cảnh khó khăn, gia đình có công với cách mạng vào dịp lễ, tết trong năm.

❖ **Chính sách tuyển dụng:**

Quan tâm thu hút nguồn nhân lực ngoài Công ty có năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty. Áp dụng các chính sách ưu đãi đặc biệt cho từng trường hợp cụ thể.

Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty, đảm bảo hội tụ đủ yêu cầu về trình độ và năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển.

❖ **Chính sách đào tạo**

Tổ chức các chương trình huấn luyện và đào tạo cán bộ công nhân viên có mục tiêu phù hợp với chiến lược phát triển từng thời kỳ và chiến lược phát triển dài hạn của Công ty, trong đó ưu tiên và nhanh chóng đào tạo nâng cao năng lực quản lý tổ chức và thực hiện công tác tại hiện trường. Nội dung đào tạo được tập trung vào các kỹ năng quản trị hiện đại, các kỹ năng chuyên môn, kỹ năng xử lý tình huống; đào tạo nhân viên theo từng cấp độ phù hợp với lộ trình phát triển của nhân viên.

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

**3.1. Các khoản đầu tư lớn**



Dự án Chợ Chi Lăng: do thay đổi Quy hoạch chi tiết phường Chi Lăng dẫn đến thay đổi mật độ xây dựng chỉ được phép 60% trên tổng diện tích thực tế. Vì vậy mà mọi quy trình thủ tục Công ty đã thực hiện đều phải làm lại từ đầu: đo đạc, thiết kế bản vẽ, lập dự toán... Hiện nay Công ty đang triển khai các thủ tục cần thiết ban đầu của quá trình đầu tư xây dựng.

**3.2. Các công ty con, công ty liên kết**

Không có.

**4. Tình hình tài chính của Công ty**

**4.1 Tình hình tài chính của Công ty**

**Bảng số 5: Tình hình tài chính**

*Đơn vị tính: đồng*

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	28.895.958.640	34.359.318.895	18,91
2	Doanh thu thuần	17.641.589.309	18.994.878.151	7,67
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.518.064.815)	4.382.629.703	288,70
4	Lợi nhuận khác	54.441.367	205.669.545	277,78
5	Lợi nhuận trước thuế	(1.463.623.448)	4.588.299.248	313,49
6	Lợi nhuận sau thuế	(1.463.623.448)	3.928.807.688	268,43

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty)*

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng số 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	2,70	2,99
Hệ số thanh toán nhanh ((TSNH - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,70	2,98
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	20,73	21,90



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	26,15	28,04
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	-	3,02
Vòng quay Tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,56	0,60
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-8,30	20,68
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-6,39	14,64
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-5,07	11,43
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD/DTT	%	-8,61	23,07

*(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2021 của Công ty)*

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**5.1. Cổ phần**

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 2.288.540 cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 2.288.540 cổ phần.
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 00 cổ phần.

**5.2. Cơ cấu cổ đông**

- *Cơ cấu cổ đông*

**Bảng số 7: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/3/2021**

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số CP sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ/Vốn điều lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước (*)	01	823.875	36,00
2	Cổ đông trong nước	744	1.464.665	64,00
2.1	<i>Tổ chức</i>	01	5.000	0,22
2.2	<i>Cá nhân</i>	743	1.459.665	63,78
3	Cổ đông nước ngoài	00	00	0,00
3.1	<i>Tổ chức</i>	00	00	0,00
3.2	<i>Cá nhân</i>	00	00	0,00



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

4	Cổ phiếu quỹ	00	00	0,00
<b>Tổng cộng</b>		<b>745</b>	<b>2.288.540</b>	<b>100,00</b>

*(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 30/3/2021)*

**📌 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

**Bảng số 8: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 30/3/2021**

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	UBND Tỉnh Lạng Sơn (*)	Đường Hùng Vương, P. Chi Lăng, TP. Lạng Sơn, Lạng Sơn	823.875	36,00%
2	Trần Đình Trung	Số 103 Đường Bắc Sơn, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	156.680	6,84%
<b>Tổng cộng</b>			<b>959.735</b>	<b>42,84%</b>

*(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 30/3/2021)*

**- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa:**

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty hiện nay là 0%.

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Kể từ thời điểm bắt đầu hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần (ngày 20/10/2004) đến nay, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn không thực hiện tăng vốn điều lệ.

Tháng 4 năm 2006, Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn đã thực hiện mua 5.458 cổ phiếu quỹ (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần). Đến tháng 6 năm 2007, Công ty đã thực hiện hủy cổ phiếu quỹ, giảm vốn điều lệ từ 23.431.200.000 đồng xuống 22.885.400.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 04/05/2007 và Quyết định số 98/QĐ-HĐQT ngày 12/6/2007 của Hội đồng quản trị Công ty.

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không**

**5.5. Các chứng khoán khác: Không**

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

**6.1. Tác động lên môi trường**

Đi cùng với sự phát triển của nền kinh tế - xã hội, việc gia tăng nhanh chóng của lượng rác thải ra cũng ảnh hưởng mạnh mẽ trực tiếp đến chất lượng môi trường sống.



Song song với việc tổ chức quản lý chợ, bãi đỗ xe,... Công ty luôn chú trọng đến việc quản lý vệ sinh môi trường tại các khu vực kinh doanh. Công tác vệ sinh môi trường được quét dọn thu gom rác thải thường xuyên trong ngày, giữ gìn môi trường chợ sạch sẽ. Ngoài ra công tác vệ sinh công nghiệp các thiết bị máy móc và dụng cụ lao động luôn được lau chùi bảo trì bảo dưỡng thường xuyên theo quy định.

**6.2. Tiêu thụ nước (Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)**

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

- Nước sạch được cung cấp bởi Công ty Cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn;

- Lượng nước sử dụng: 4.092 m<sup>3</sup>/năm

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: 0%

**6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không.

**6.4. Chính sách liên quan đến người lao động**

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số lượng lao động năm 2021 là: 78 người.

- Mức lương trung bình đối với người lao động năm 2021 là: 6,269 triệu đồng/người/ tháng.

a) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Nhân lực lao động là một trong những nhân tố quan trọng tác động đến sự phát triển của Công ty, mang thương hiệu của Công ty đóng góp vào lợi ích của xã hội. Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện chính sách lương thưởng theo quy định của Nhà nước, có chế độ đãi ngộ hợp lý dành cho các cán bộ, người lao động có thành tích nhằm duy trì lực lượng lao động lâu năm cho Công ty hiện nay.

**6.5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng địa phương**

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty cũng rất quan tâm đến công tác xã hội, tạo môi trường và điều kiện thuận lợi cho các tổ chức hội như: Công đoàn, Chi hội phụ nữ các chợ, Hội cựu chiến binh cơ sở, Chi đoàn thanh niên... hoạt động sôi nổi và có hiệu quả.





Đi đôi với việc phát triển kinh tế, Ban điều hành Công ty đã có nhiều chính sách phát triển cộng đồng cùng với các cơ quan ban ngành, chính quyền địa phương. Trong năm, Công ty đã tổ chức và tham gia các hoạt động từ thiện vì cộng đồng tại địa phương như: Vận động cán bộ công nhân viên toàn thể Công ty ủng hộ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt; Thăm hỏi đoàn viên và gia đình có hoàn cảnh khó khăn, gia đình có công với cách mạng vào dịp lễ, Tết...

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Kết quả đạt được trong năm 2021 như sau:

- Tổng doanh thu đạt: 19.723.332.000 so với kế hoạch bằng 96,1%
- Tổng chi phí đạt: 15.135.033.000 so với kế hoạch bằng 74,17 %
- Lợi nhuận sau thuế đạt: 3.928.807.688 so với KH bằng 3.273 %
- Cổ tức bình quân đạt: 8,5%
- Nộp NSNN đạt: 3.930.484.000 so với kế hoạch bằng 59,7%

Công ty luôn cố gắng tạo môi trường thuận lợi cho bà con trong quá trình kinh doanh tại chợ, cung cấp tốt các dịch vụ điện, nước, vệ sinh ... phối kết hợp tốt với các cơ quan chức năng trong công tác quản lý nhà nước trên địa bàn; làm tốt công tác an ninh trật tự, an toàn trong phòng chống cháy nổ; từng bước cải tiến các khâu thủ tục hành chính trong quan hệ với khách hàng, đảm bảo đơn giản khép kín nhanh chóng và chặt chẽ.

Hạn chế: Công ty chưa mở rộng thêm được ngành nghề kinh doanh, chưa phát triển mạng lưới kinh doanh chợ; Công tác bố trí sắp xếp quầy hàng chưa được khoa học; việc duy trì ngành hàng kinh doanh theo quy định chưa được tốt. Ngoài ra còn một số nội dung khác như sau:

- Về công tác cải tạo nâng cấp, sửa chữa:
  - Chợ Đông Kinh:
    - + Thay mái mái ánh sáng chợ Đông Kinh;
    - + Sửa chữa nâng cấp khu văn phòng tầng 4;
    - + Lắp đặt thang máy tại chợ Đông Kinh: Đã triển khai thực hiện lắp đặt và đưa thang máy vào hoạt động.
  - Chợ Kỳ Lừa :
    - + Sửa chữa nhà vệ sinh chợ truyền thống Kỳ Lừa;
    - + Lắp đặt hệ thống báo cháy tự động;



**2. Tình hình tài chính**

**2.1. Tình hình tài sản**

**Bảng số 9: Tình hình tài sản của Công ty**

TÀI SẢN	31/12/2020 (đồng)	31/12/2021 (đồng)	Tỷ lệ % tăng/giảm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>16.148.871.440</b>	<b>22.466.637.512</b>	<b>39,12</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.698.038.187	7.646.825.182	- 0,67
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.612.503.672	13.018.550.685	71,02
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	764.365.491	1.689.149.943	120,99
4. Tài sản ngắn hạn khác	73.964.090	38.048.502	-48,56
5. Hàng tồn kho		74.063.200	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>12.747.087.200</b>	<b>11.892.681.383</b>	<b>-6,70</b>
1. Tài sản cố định	1.432.003.840	1.084.685.274	-24,25
2. Bất động sản đầu tư	10.041.280.636	8.857.195.312	-11,79
3. Tài sản dở dang dài hạn	846.251.360	846.251.360	-
4. Tài sản dài hạn khác	427.551.364	1.104.549.437	158,34
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>28.895.958.640</b>	<b>34.359.318.895</b>	<b>18,91</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty)

**2.2. Tình hình nợ phải trả**

**Bảng số 10: Tình hình nợ phải trả của Công ty**

NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2020 (đồng)	31/12/2021 (đồng)	Tỷ lệ % tăng/giảm
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>5.980.382.531</b>	<b>7.519.935.098</b>	<b>25,74</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	-	14.318.182	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	671.620.182	983.316.181	46,41
3. Phải trả Người lao động	961.680.000	417.687.840	-56,57
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	22.668.000	15.200.000	-32,95
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn	3.774.826.483	5.505.332.592	45,84



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

hạn			
6. Phải trả ngắn hạn khác	297.224.255	474.650.692	59,69
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	252.363.611	109.429.611	-56,64
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>10.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>-50,00</b>
1. Phải trả dài hạn khác	10.000.000	5.000.000	-50,00
<b>TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>5.990.382.531</b>	<b>7.524.935.098</b>	<b>25,62</b>

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty)*

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

Rà soát lại các Nội quy, Quy chế để sửa đổi, bổ sung phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tại mọi thời điểm.

Trong năm, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 198/NQ-HĐQT ngày 20/05/2021 về việc sắp xếp lại cơ cấu, tổ chức bộ máy của công ty. Trong đó giải thể Đội Quản lý chợ Đông Kinh và Bãi đỗ xe Chợ Đông Kinh, Đội Quản lý chợ Kỳ Lừa và chợ Chi Lăng, Phòng Tổ chức Hành chính, Phòng Kế hoạch kinh doanh, Phòng Kế toán Tài vụ và quyết định thành lập 02 phòng chức năng là Phòng Tài chính kinh doanh, Phòng An ninh Xây dựng ( Phòng An ninh xây dựng gồm 05 tổ trực thuộc: Tổ bảo vệ chợ Đông Kinh, Tổ bảo vệ chợ Kỳ Lừa, Tổ bảo vệ chợ Chi Lăng, Tổ vệ sinh, Tổ khai thác và dịch vụ chợ.

***Kế hoạch phát triển trong tương lai***

Xây dựng Công ty phát triển ổn định bền vững. Nâng cao năng suất chất lượng hiệu quả mọi công việc, tạo được sức cạnh tranh. Đầu tư mở rộng quy mô, phạm vi kinh doanh, ngành nghề kinh doanh. Tạo được việc làm và cải thiện đời sống cho người lao động. Giữ gìn tốt an ninh trật tự, an toàn phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường sạch sẽ, văn minh thương mại đối với mọi hoạt động của các chợ do Công ty quản lý. Trong đó:

***Giải pháp tăng doanh thu:***

- Đối với nguồn thu lưu động: rà soát và tận thu triệt để.
- Đối với nguồn thu cố định: căn cứ các quy định hiện hành và tình hình thực tế các yếu tố chi phí đầu vào, tiến hành điều chỉnh tăng giá cho thuê địa điểm kinh doanh tại một số khu vực chợ cho hợp lý (nhằm: bù đắp được một số khoản chi phí chủ yếu tăng tại từng chợ, tương đồng mức giá cho thuê trên cùng địa bàn...)
- Nghiên cứu mở rộng thêm ngành nghề kinh doanh, mở một số dịch vụ phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.



- Tìm mọi giải pháp để làm việc với các cơ quan chức năng cho phép Công ty tận dụng các vị trí lợi thế thương mại xung quanh chợ Đông Kinh để đầu tư xây dựng các ki ốt quay ra mặt đường.

***Giải pháp về chi phí:***

- Tiết kiệm tối đa mọi khoản chi phí: Điện, nước, chi phí hành chính, khánh tiết, lễ tết...

- Bám sát kế hoạch chi phí, định kỳ 06 tháng tổng hợp chi phí để cân đối và tìm giải pháp khắc phục tránh để xảy ra tình trạng vượt chi phí.

**2.4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán**

Không.

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

***254.1 Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải,...):***

Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, Công ty CP Chợ Lạng Sơn đang ngày càng cải thiện các hoạt động cung cấp dịch vụ, đảm bảo các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải,...) hợp lý, phù hợp với tiêu chuẩn cho phép.

***2.5.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:***

Sự phát triển của Công ty có sự góp sức không nhỏ của người lao động. Chính vì thế, Công ty luôn có những chính sách ưu tiên, đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động. Hằng năm, người lao động được nghỉ phép theo tiêu chuẩn và được cộng thêm ngày nghỉ thâm niên theo quy định của Bộ luật Lao động. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động nhằm cải thiện đời sống tinh thần cũng như gắn kết mối quan hệ của toàn thể nhân viên trong Công ty.

***2.5.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:***

Thực hiện tốt công tác an ninh trật tự hỗ trợ người nghèo tại địa phương nơi đơn vị đóng quân; công tác đền ơn đáp nghĩa, hoạt động từ thiện, đóng góp, ủng hộ Quỹ phòng chống dịch bệnh covid 19. Duy trì chăm lo động viên tinh thần với đơn vị kết nghĩa, ủng hộ của quỹ người nghèo, lũ lụt ...

**IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội**

Trong năm 2021, HĐQT giám sát sát sao hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đạt được những kết quả tốt. Ban Giám đốc thực hiện đúng các Nghị quyết do HĐQT đề ra.



Tuân thủ các nguyên tắc về vệ sinh an toàn lao động, tiết kiệm nguồn nhiên liệu, thực hiện vệ sinh môi trường đúng và đầy đủ.

Ban hành các Nghị quyết, Quyết định đã đưa ra nhiều chính sách phù hợp với sự phát triển của Công ty.

## **2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc**

Sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc xử lý công việc linh hoạt và thực hiện có hiệu quả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021, vừa phải đảm duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, vừa phải có biện pháp phòng chống dịch COVID-19 nhằm bảo đảm an toàn đối đội ngũ người lao động và các tiểu thương kinh doanh tại các chợ do Công ty quản lý; kịp thời điều chỉnh lao động cho phù hợp để nâng cao hiệu quả kinh doanh (phần đầu giảm lỗ tối đa do các yếu tố khách quan tác động đến kết quả kinh doanh năm 2021) .

Bên cạnh đó, Ban Giám đốc đã thường xuyên quan tâm làm tốt công tác kiểm tra, đôn đốc trong việc bảo đảm an toàn về an ninh trật tự, bảo vệ tốt tài sản của Công ty, hàng hóa của các hộ kinh doanh; công tác phòng chống cháy nổ được quan tâm đúng mức, không để xảy ra vụ việc mất an toàn; vệ sinh môi trường được duy trì thường xuyên, góp phần vào việc phục vụ hoạt động kinh doanh của các tiểu thương thuận lợi.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh, hoàn thành đạt và vượt các chỉ tiêu tài chính đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, HĐQT Công ty tập trung chỉ đạo và giải quyết những công việc chính sau:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên đảm bảo theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty; xây dựng và hoàn thiện Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ theo quy định hoặc bất thường khi cần thiết để thảo luận, giải quyết kịp thời các công việc thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị nhằm duy trì Công ty hoạt động kinh doanh ổn định hiệu quả và tuân thủ đúng quy định của pháp luật; tạo điều kiện tốt nhất để Ban điều hành để thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022 đạt hiệu quả cao nhất.

- Tăng cường chỉ đạo chuyên môn hoàn thành phương án đầu tư, cải tạo mới Chợ Chi Lăng; xây dựng phương án về nguồn lực tài chính và huy động vốn đầu tư vào việc xây dựng chợ Chi Lăng với mục tiêu vừa phải đảm bảo tính hiệu quả, đồng thời đáp ứng được yêu cầu hiện đại và lâu dài.

- Định hướng việc mở rộng ngành nghề kinh doanh phù hợp với điều kiện hoạt động của Công ty nhằm tăng nguồn thu, mang lại hiệu quả và lợi ích cho các cổ đông.



**V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**1.Hội đồng quản trị**

**1.1: Thành viên và cơ cấu của HĐQT**

**Bảng số 11: Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ CP sở hữu cá nhân tính đến 31/12/2021	Số lượng chức danh TV HĐQT, chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác	Ghi chú
1	Ông Phan Anh Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0,156%	0	
2	Ông Nguyễn Văn Hà	Thành viên HĐQT	0,18%	0	
3	Bà Lê Thị Thu Hường	TV HĐQT kiêm Giám đốc	4,73 %	150.000CP, tỷ lệ 10% vốn chủ sở hữu. Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Sao Vàng Lạng Sơn	
4	Bà Nguyễn Thị Hợp	Thành viên HĐQT	0,26,%	0	
5	Ông Đoàn Văn Thành	Thành viên HĐQT	2,18,%	0	

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn không thành lập các tiểu ban trong HĐQT nhưng giúp việc cho HĐQT ngoài Ban giám đốc điều hành còn có các phòng Ban chức năng, ngoài ra Công ty còn có một hệ thống Hội đồng cơ sở được thành lập theo luật ngay từ khi Công ty thành lập, có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT, Ban giám đốc điều hành và được kiện toàn hàng năm như: Hội đồng xét nâng lương, Hội đồng thi đua khen thưởng.... Trong các Hội đồng này đều có sự tham gia của các thành viên HĐQT và các Hội đồng này có chức năng như các tiểu ban giúp việc cho HĐQT.

**1.2. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị**

Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình, trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp thường kỳ hàng quý để phân tích đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty. Đề ra mục tiêu chiến lược phát triển ngắn hạn,



trung và dài hạn. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ theo lĩnh vực được phân công của từng thành viên trong Hội đồng quản trị.

Xây dựng mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở thực hiện đầy đủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hàng năm. Chỉ đạo Ban Giám đốc điều hành, các phòng ban chức năng tổ chức sản xuất kinh doanh theo đúng pháp luật, bảo toàn vốn và sinh lời, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước, quyền lợi của cổ đông, đảm bảo ổn định việc làm và thu nhập của người lao động.

Quyết định những vấn đề khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Nhìn chung, HĐQT đã phát huy được vai trò trách nhiệm của mình trong công tác quản lý, thực hiện đúng điều lệ và pháp luật của Nhà nước.

### 1.3. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 11 cuộc họp trực tiếp để giải quyết vấn đề thuộc chức năng, thẩm quyền của HĐQT. Các cuộc họp của HĐQT đều tuân thủ điều lệ Công ty và quy định của pháp luật, ban hành đầy đủ nghị quyết sát thực tế và giao nhiệm vụ cho ban điều hành triển khai thực hiện; đảm bảo giám sát chặt chẽ, toàn diện hoạt động quản lý điều hành của Ban Giám đốc.

Các cuộc họp đều được ghi biên bản, các vấn đề quan trọng đều được HĐQT ra nghị quyết kịp thời phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

#### *\* Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập*

Không có.

**1.4. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị Công ty trong năm.**

Không có.

## 2. Ban Kiểm soát

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

**Bảng số 12: Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu tính đến ngày 31/12/2021
1	Bà Nguyễn Thị Hòa	Trưởng BKS	0,041%
2	Ông Trần Đình Trung	Thành viên BKS	6,84%
3	Ông Nguyễn Hồng Phong	Thành viên BKS	0%

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Các cuộc họp Ban kiểm soát: 05 cuộc họp trong năm 2021.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Thực hiện chức năng của Ban kiểm soát quy định tại điều lệ Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, trong năm 2021 vừa qua Ban kiểm soát đã theo dõi, xem xét toàn diện hoạt động của Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, cũng như đã làm việc trực tiếp với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành và các bộ phận chức năng để nắm rõ hơn và đánh giá tổng thể tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2021.

Thành viên Ban kiểm soát đã tham dự các phiên họp của HĐQT liên quan đến chiến lược phát triển và hoạt động kinh doanh của Công ty, theo sát tình hình hoạt động, định hướng phát triển của Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2021.

Kiểm tra định kỳ các hoạt động có liên quan đến công tác thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, quyết định HĐQT. Thu nhận, trao đổi các thông tin với cổ đông và đề xuất các giải pháp theo yêu cầu của cổ đông.

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

#### 3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Tất cả các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đều hưởng thù lao tại Công ty, định mức chi phí của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm quyết định.

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)	Lương, thưởng (đồng)	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
1	Ông Phan Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	199.873.073	235.873.073	
2	Ông Nguyễn Văn Hà	Thành viên HĐQT	32.000.000	92.711.077	124.711.077	Tiền lương từ T01-06/21, đã nghỉ việc tại Cty Từ T8/21
3	Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên HĐQT, Phó GD	10.400.000	65.744.000	76.144.000	Tiền lương, thù lao từ T01-4/21
4	Bà Nguyễn Thị Hòa	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng	10.400.000	63.404.000	73.804.000	Tiền lương, thù lao từ T01-4/21
5	Bà Đinh Thị Hảo	Thành viên HĐQT	10.400.000		10.400.000	Thù lao từ T01-4/21
6	Bà Lê Thị	Thành viên	20.800.000	121.000.000	141.800.000	Tiền lương,



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

	Thu Hường	HĐQT, Giám đốc				thù lao từ T5-12/21
7	Bà Nguyễn Thị Hợp	Thành viên HĐQT	20.800.000		20.800.000	Thù lao từ T5-12/21
8	Ông Đoàn Văn Thành	Thành viên HĐQT	20.800.000	64.704.231	85.504.231	Tiền lương, thù lao từ T5-12/21
9	Bà Nguyễn Thị Hòa	Trưởng BKS	20.800.000	38.400.000	59.200.000	Tiền lương, thù lao từ T5-12/21
10	Bà Lương Thị Thúy	Trưởng BKS	10.400.000	13.441.374	23.841.374	Tiền lương, thù lao từ T01-4/21
11	Bà Vi Thị Quế	Thành viên BKS	9.600.000	27.129.175	36.729.175	Tiền lương, thù lao từ T01-4/21
12	Ông Trần Đình Trung	Thành viên BKS	28.800.000		28.800.000	
13	Ông Nguyễn Hồng Phong	Thành viên BKS	19.200.000		19.200.000	Thù lao từ T5-12/21
	<b>Cộng</b>		<b>250.400.000</b>	<b>686.406.930</b>	<b>936.806.930</b>	

**3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ**

Không có.

**3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ**

Không có.

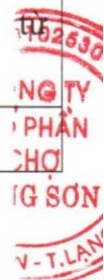
**3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty**

Trong năm, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị Công ty theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Điều lệ và Quy chế nội bộ về Quản trị công ty.

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. Ý kiến 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm





## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C chi nhánh Hà Nội. Toàn văn nội dung Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021 được đăng trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://chodongkinh.com.vn>.

Lạng Sơn, ngày 15 tháng 4 năm 2022

#### **Nơi nhận:**

- UBCKNN, Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Website Công ty;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT CÔNG TY**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Phan Anh Tuấn**

