

CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỢ LẠNG SƠN

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

Số: J4/BC-HĐQT

Lạng Sơn, ngày 26 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024
Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty quy định về chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị; Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;

Hội đồng quản trị Công ty tổng số có 05 thành viên, trong đó:

- Ông Phan Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Bà Lê Thị Thu Hường, TV HĐQT, Giám đốc Công ty.
- Bà Nguyễn Thị Hòa, thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty
- Bà Nguyễn Thị Hợp, thành viên HĐQT (không điều hành).
- Ông Đoàn Văn Thành, thành viên HĐQT (không điều hành).

HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của mình theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty; tại Đại hội thường niên năm 2024 của Công ty, Hội đồng quản trị xin báo cáo trước các Quý cổ đông của Công ty về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2023; phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024 như sau:

I. ĐÁNG GIÁ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023.

1. Tình hình chung.

Năm 2023 tiếp tục có những khó khăn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như hoạt động của Hội đồng quản trị, bên cạnh sự ảnh hưởng nặng nề của hậu đại dịch covid-19 là sự suy thoái về kinh tế chung của xã hội, kinh tế thế giới có những diễn biến phức tạp, chiến tranh Nga - Ukraine chưa có dấu hiệu lắng xuống đã tác động xấu đến kinh tế trong nước; bên cạnh đó, thiên tai, dịch bệnh, sức ép lạm phát, tăng giá cả đầu vào đè nặng lên hoạt

động sản xuất, kinh doanh chung của các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thương mại, làm hạn chế đến hoạt động du lịch, dịch vụ trên địa bàn, hoạt động giao thương vẫn tiếp tục trầm lắng, việc mua bán trao đổi hàng hóa tại các chợ truyền thống giảm sút do nhiều yếu tố tác động; hoạt động đầu tư mở rộng ngành nghề và địa bàn kinh doanh của công ty bị hạn chế do cơ chế, chính sách còn nhiều bất cập; việc đầu tư, sửa chữa, nâng cấp và bổ sung các trang thiết bị cho các công trình chợ của Công ty để bảo đảm các yêu cầu về an toàn và đáp ứng các quy định của nhà nước, nhất là về công tác phòng chống cháy nổ ngày càng gia tăng, là những yếu tố tác động ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

2. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị.

Trong năm, các thành viên Hội đồng quản trị đã tích cực trong công tác quản lý Công ty, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện hoàn thành vượt các chỉ tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 biểu quyết thông qua, trong đó so với kế hoạch, doanh thu đạt 128%; lợi nhuận đạt 430%; nộp ngân sách nhà nước đạt 150%; các chế độ cho người lao động vượt từ 5-8%; lợi ích của các cổ đông được bảo đảm. Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2.1. Các kỳ họp Hội đồng quản trị trong năm 2023.

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty tổ chức 09 kỳ họp trực tiếp, trong đó có 01 kỳ lấy ý kiến của các thành viên HĐQT bằng văn bản; các phiên họp Hội đồng quản trị đều tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đều tham gia đầy đủ các kỳ họp của Hội đồng quản trị theo quy định; các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua đều đạt tỉ lệ biểu quyết là 100% đồng thuận của các thành viên. Đối với các công việc đột xuất, các thành viên Hội đồng quản trị được phân công đã chủ động báo cáo và đề xuất để HĐQT xem xét thông qua. *(có biểu tổng hợp các kỳ họp kèm theo)*

2.2. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT.

a). Đánh giá chung.

Trong năm 2023, HĐQT đã hoạt động tích cực, tuân thủ các quy định chung kịp thời và thường xuyên giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc trong việc tổ chức, điều hành thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra, trong đó một vài hoạt động nổi bật, đó là:

- Định hướng cho Ban điều hành trong việc tiết kiệm nhân lực, tăng năng suất lao động, tăng doanh thu và lợi nhuận vượt các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ



đông thường niên 2023 đã biểu quyết thông qua; thực hiện điều chỉnh tăng giá cho thuê địa điểm kinh doanh tại các chợ Đông Kinh, Kỳ Lừa với sự đồng thuận cao của các hộ kinh doanh; phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh trong việc đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng theo phương án đầu tư xây dựng với qui mô chợ truyền thống 1 tầng, tổng mức đầu tư ước tính từ 23 đến 25 tỉ đồng, với phương án này bảo đảm lợi ích của nhà nước, doanh nghiệp và nhân dân và đã được UBND tỉnh chấp thuận.

- Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.

- Đảm bảo việc sử dụng dòng tiền hợp lý cho các hoạt động SXKD và đầu tư để không làm tổn hại lợi ích của cổ đông.

- Các chế độ, chính sách đối với người lao động đã được Công ty thực hiện tốt tạo được niềm tin của người lao động đối với Công ty.

b). Đánh giá kết quả từng thành viên:

Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp trực tiếp của HĐQT hoặc thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty. Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc triệu tập, tổ chức các cuộc họp HĐQT; triển khai chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết đúng quy định của pháp luật, đảm bảo kịp thời trong công tác chỉ đạo, ban hành các quyết sách quan trọng tại công ty; không can thiệp vào hoạt động điều hành của Ban Giám đốc.

- Thành viên HĐQT hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của HĐQT, kiểm soát tốt công tác công bố thông tin theo quy định và giám sát, đánh giá liên quan đến hoạt động của kiểm soát nội bộ Công ty.

- Các thành viên HĐQT không tham gia trong bộ máy điều hành đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với hoạt động quản lý và giám sát của HĐQT, góp phần tích cực trong việc hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh năm 2023.

2.3. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc xử lý công việc linh hoạt và thực hiện có hiệu quả các chỉ tiêu

300
CỔ
C
AN
350

sản xuất kinh doanh năm 2023, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi nhất cho Ban điều hành trong hoạt động SXKD nhằm mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất, cụ thể:

a). *Kết quả kinh doanh năm 2023.*

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Tỷ lệ TH/KH (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Vốn điều lệ	22.885.400.000	22.885.400.000	100
2	Doanh thu	16.500.000.000	21.186.430.255	128
3	Chi phí	14.866.000.000	14.255.181.254	96
4	Thuế và các khoản phải nộp NSNN	3.936.000.000	5.929.820.473	150
5	Lợi nhuận sau thuế	1.260.000.000	5.420.236.854	430
6	Cổ tức	5%	13%	
7	Tổng thu nhập của NLĐ	5.525.963.000	5.987.825.916	108
8	Thu nhập BQ/LĐ/tháng	7.195.000	7.797.000	108
9	Số lao động BQ	64	64	100

(Biểu số liệu thực hiện năm 2023 là số liệu đã được kiểm toán).

b). *Đánh giá kết quả điều hành của Ban Giám đốc.*

* *Về thực hiện chỉ tiêu doanh thu.*

- Khi nền kinh tế bước vào phục hồi, hoạt động kinh doanh mua bán tại các chợ đã sôi động hơn, cùng với việc giới thiệu quảng bá các gian hàng trên Fanpage, do đó tỷ lệ quầy trống được khách hàng thuê đã gia tăng 5% doanh thu.

- Nhận bồi thường tài sản đối với Chợ Bờ Sông là 1,671 tỷ đồng.

- Công ty đã thực hiện cung cấp và khai thác thêm được dịch vụ lưu động chợ, làm gia tăng doanh thu.

- Doanh thu tài chính tăng với các năm trước do lãi suất tiền gửi ngân hàng năm 2023 khá cao.

Tổng hợp các nội dung nêu trên giúp cho doanh thu của Công ty tăng lên 28% so với kế hoạch.

* *Về quản lý chi phí*

Trong năm 2023, mặc dù các chi phí đầu vào đều tăng, nhưng Ban giám đốc đã cân đối chặt chẽ và tối ưu hóa hiệu quả của các khoản chi phí để đảm bảo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Công ty đã thực hiện việc bố trí nhân sự hợp lý, sắp xếp phân công chức năng nhiệm vụ cho từng vị trí, từng bộ phận chuyên môn một cách khoa học hơn, từ đó năng suất lao động tăng lên, đồng thời giảm chi phí nhân lực khoảng 10%.

- Công ty được giảm 30% tiền thuê đất theo quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Các chi phí thường xuyên như điện nước, khánh tiết, hội họp, văn phòng phẩm... đã được tiết giảm, mặt khác công ty đã thực hiện thay thế các thiết bị điện thể hệ cũ bằng các thiết bị điện công nghệ tiên tiến tiết kiệm điện năng, đồng thời sửa chữa thay mới các thiết bị điện nước đã xuống cấp làm cho việc tiêu hao năng lượng giảm đi rõ rệt, chi phí cho việc sử dụng năng lượng như điện, nước cũng giảm đi đáng kể.

- Chi phí cho việc sửa chữa thay thế các thiết bị hạng mục đã xuống cấp tăng lên 10%.

Với các nguyên nhân khách quan và chủ quan nêu trên, tổng chi phí thực hiện giảm 4% so với kế hoạch được giao.

Bên cạnh đó Ban điều hành 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 tại các chợ được thuận lợi.

3. Quyết toán tiền thù lao đã chi trả HĐQT, Ban Kiểm soát và Người phụ trách quản trị Công ty năm 2023.

- Số tiền thù lao trả cho thành viên HĐQT là 160.800.000 đồng.

- Số tiền thù lao trả cho thành viên BKS là: 88.800.000 đồng.

- Số tiền thù lao trả cho người quản trị Công ty là 24.000.000 đồng.

Tổng số tiền đã chi trả là 273.600.000 đồng bằng 100% dự toán theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đã thông qua.

4. Dự toán số tiền thù lao chi cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Người phụ trách quản trị Công ty năm 2024.

Căn cứ kết quả SXKD của các năm 2021, 2022 và 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị dự toán điều chỉnh tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS và thù lao trả cho người phụ trách quản trị Công ty năm 2024 là: 354.000.000 đồng (bao gồm tiền thù lao cho 05 thành viên Hội đồng quản trị, thù lao cho 03 thành viên Ban kiểm soát và phụ cấp chi trả cho người quản trị Công ty).

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024.

Chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty và các bộ phận chuyên môn 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 thường niên 2024 thông qua, HĐQT Công ty tập trung chỉ đạo và giải quyết những công việc chính sau:

1. Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đảm bảo theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty;

2. 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 HĐQT 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 năm 2024 đạt hiệu quả cao nhất.

3. Làm tốt công tác tuyên truyền tới các cổ đông của Công ty trong công tác thoái vốn theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg, ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 - 2025 và phối hợp với các Sở, Ban, Ngành của tỉnh trong việc thực hiện Kế hoạch số 175/KH-UBND ngày 22/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn bảo đảm thời gian, tiến độ.

4. Chỉ đạo chuyên môn tiếp tục hoàn thiện thủ tục, hồ sơ để đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng theo đúng chủ trương đã được UBND tỉnh chấp thuận, phân đầu đẩy nhanh tiến độ để sớm đưa vào khai thác.

5. Tiếp tục nghiên cứu thị trường, mở rộng ngành nghề và phạm vi doanh phù hợp với điều kiện hoạt động của Công ty nhằm tăng nguồn thu, mang lại hiệu quả và lợi ích Công ty và cho các cổ đông.

6. Chỉ đạo tốt việc tổ chức kỷ niệm 20 năm ngày thành lập Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn (20/10/2004- 20/10/2024) bảo đảm trang trọng nhằm tạo lên điểm nhấn, mốc son đáng nhớ trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp.

Với những định hướng nêu trên, trong năm 2024, HĐQT sẽ tiếp tục tích cực chỉ đạo và giám sát chặt chẽ đối với Ban điều hành trong mọi hoạt động nhằm mang lại hiệu quả kinh doanh và lợi ích cho các cổ đông của Công ty, đồng thời mong muốn nhận được sự ủng hộ và cam kết gắn bó lâu dài của các quý cổ đông để cùng vượt qua những thách thức và hoàn thành các mục tiêu của công ty.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận

- Như kính gửi (b/c);
- Lưu VT, Hồ sơ đại hội .

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phan Anh Tuấn

BIỂU TỔNG HỢP CÁC KỲ HỌP CỦA HĐQT NĂM 2023

(Kèm theo BC số 74/BC-HĐQT ngày 26/3/2024 của HĐQT Công ty CP chợ Lạng Sơn)

STT	Ngày tháng	Số lượng TV tham dự	Nội dung
1	14/3/2023	05/05	Phân công công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
2	26/5/2023	04/05	Thông qua tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ TN 2023, các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ để trình Đại hội quyết định
3	03/6/2023	04/05	Thông qua các tài liệu trình ĐHĐCĐ TN 2023 (Căn cứ nội dung chỉnh sửa tại cuộc họp HĐQT ngày 06/5/2023)
4	14/7/2023	04/05	Rà soát phương án điều chỉnh tăng giá cho thuê địa điểm kinh doanh tại các chợ do Công ty quản lý.
5	07/8/2023	04/05	Thông nhất phương án trả cổ tức năm 2022 cho các cổ đông của Công ty
6	23/8/2023	05/05	Xem xét lại phương án giá cho thuê địa điểm kinh doanh chợ Đông Kinh và Kỳ Lừa.
7	05/9/2023	05/05	*Thông báo kế hoạch thoái vốn Nhà nước tại Công ty ; *Xem xét đề xuất của chuyên môn về vay ngân hàng Vietcombank để có nguồn chi trả cổ tức và chi khác; *Thông nhất thời gian trả cổ tức ngày 18/9/2023
8	10/11/2023	05/05	*Thông nhất các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024 *Triển khai tuyên truyền kế hoạch thoái vốn Nhà nước tại Công ty
9	31/12/2023	05/05	*Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế công trình chợ Chi Lăng *Thông nhất mức thưởng từ hiệu quả kinh doanh năm 2023 và hỗ trợ Tết Nguyên Đán Giáp Thìn 2024. *Phương án xử lý số tiền hỗ trợ lần II đền bù giải phóng MB 924,8m2 khu đất Bờ Sông (đối diện khách sạn Đông Kinh)