

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

---

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2020**

Lạng Sơn, tháng 04 năm 2021



MỤC LỤC

<b>I. 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. Các thành tích đạt được:.....	4
4. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	5
5. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý .....	5
6. Định hướng phát triển.....	11
7. Các rủi ro .....	12
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM .....</b>	<b>13</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	13
2. Tổ chức và nhân sự.....	15
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	20
4. Tình hình tài chính của Công ty .....	21
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	22
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	24
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....</b>	<b>25</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	25
2. Tình hình tài chính.....	26
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>29</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 .....	29
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc .....	30
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị .....	30
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>31</b>
1. Hội đồng quản trị.....	31
2. Ban Kiểm soát .....	33
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát .....	33
<b>II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....</b>	<b>35</b>
1. Ý kiến kiểm toán.....	35
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	35

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng số 1: Cơ cấu Doanh thu thuần .....	13
Bảng số 2: Cơ cấu chi phí .....	15
Bảng số 3: Danh sách Giám đốc và các cán bộ quản lý .....	15
Bảng số 4: Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2020 .....	19
Bảng số 5: Tình hình tài chính.....	21
Bảng số 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21
Bảng số 7: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/09/2020.....	22
Bảng số 8: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 30/03/2020...	23
Bảng số 9: Tình hình tài sản của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2020 .....	26
Bảng số 10: Tình hình nợ phải trả của Công ty năm 2019 - 2020.....	27
Bảng số 11: Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.....	31
Bảng số 12: Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát.....	33

**DANH MỤC SƠ ĐỒ**

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

## 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 07 ngày 31/05/2019

Vốn điều lệ theo GDKD : 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 : <http://chodongkinh.com.vn>

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.

1983  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CHỢ  
LẠNG SƠN  
N-T

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 7 ngày 31/5/2019, vốn điều lệ 22.885.400.000 đồng.

## **2. 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.

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

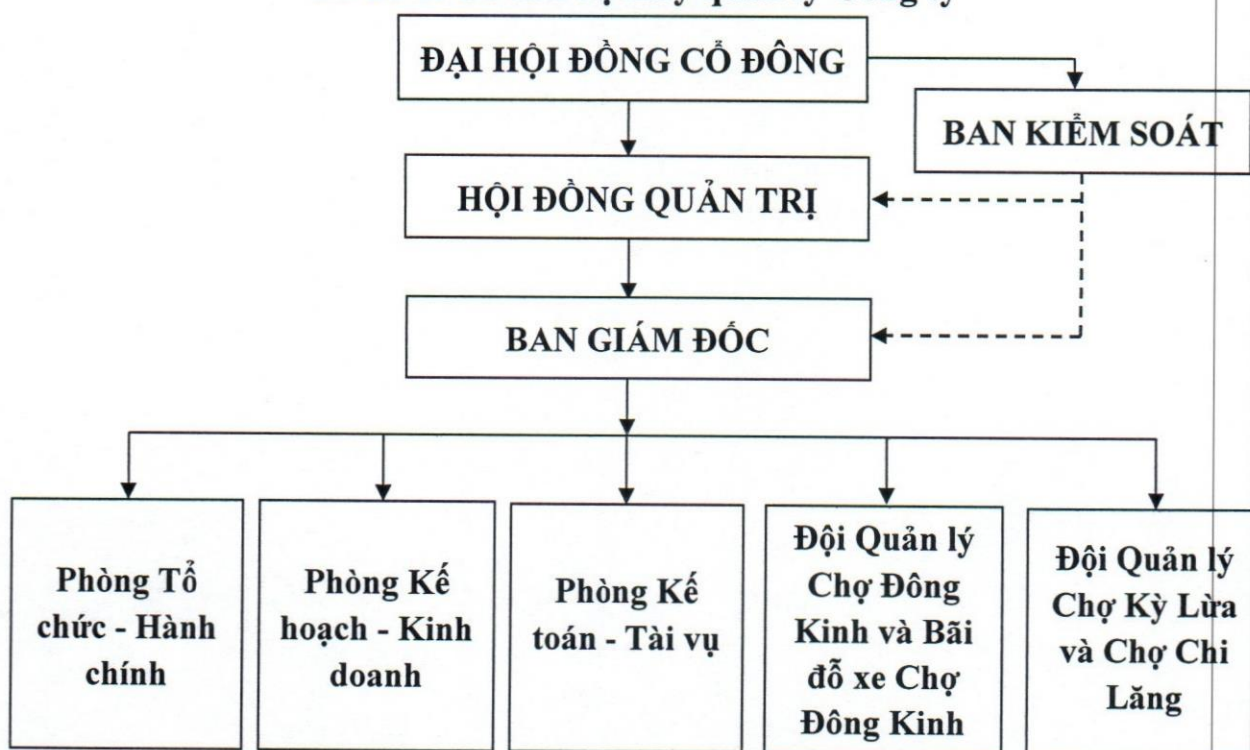
### **- Mô hình quản trị:**

Mô hình quản trị của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng 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.

❖ **Phòng Tổ chức - Hành chính:**

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty về việc tổ chức bộ máy hoạt động, bố trí sắp xếp lại lao động một cách hợp lý theo yêu cầu phát triển của Công ty. Xây dựng chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội theo quy định của Nhà nước, đồng thời đảm bảo cho việc kích thích sản xuất kinh doanh phát triển, cải thiện vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên;

- Quản lý hồ sơ lý lịch nhân viên toàn Công ty, giải quyết chế độ về tuyển dụng, thôi việc, bổ nhiệm, bãi nhiệm, khen thưởng, kỷ luật, nghỉ chế độ. Là thành viên của hội đồng thi đua - khen thưởng và kỷ luật của Công ty;

- Tham mưu cho Giám đốc trong việc quy hoạch cán bộ, đề bạt, phân công cán bộ lãnh đạo và quản lý trong Công ty. Trình Giám đốc kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho CNV-LĐ của Công ty;

- Giúp Giám đốc Công ty về công tác đối ngoại, giao tiếp. Quản lý, lưu trữ công văn, giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu, soạn thảo các văn bản trong điều hành hoạt động quản lý của Công ty đối với các bộ phận và các hộ kinh doanh, chủ động đề xuất mua sắm trang thiết bị văn phòng, quản lý phương tiện phục vụ công tác của Công ty. Đưa đón lãnh đạo Công ty trong quá trình công tác.

❖ **Phòng Kế hoạch - Kinh doanh**

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty trong hoạt động xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, giúp việc cho Ban Giám đốc trong việc mở rộng ngành nghề kinh doanh;

- Tham mưu đề xuất với Giám đốc Công ty về công tác thị trường, đổi mới phương thức sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả và tuân thủ theo pháp luật. Phối hợp với các phòng nghiệp vụ khác của Công ty xây dựng kế hoạch đồng bộ của toàn Công ty;

- Chuẩn bị các thủ tục cho Giám đốc Công ty giao kế hoạch về xét duyệt mức độ hoàn thành kế hoạch của các đơn vị trực thuộc. Giúp Giám đốc kiểm tra và tổng hợp tình hình thực hiện kế hoạch, phát hiện các vấn đề và đề xuất hướng giải quyết;





- Quản lý các hoạt động thuê địa điểm kinh doanh của các hộ kinh doanh hàng năm. Xây dựng phương án giá cho thuê địa điểm kinh doanh cho từng loại chợ theo từng thời kỳ. Làm thủ tục ký kết Hợp đồng với các hộ kinh doanh tại các chợ do Công ty quản lý;

- Làm thủ tục giúp Giám đốc trong việc đầu tư xây dựng cơ bản, theo dõi và nghiệm thu các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng của Công ty.

❖ **Phòng Kế toán - Tài vụ**

Tổ chức hạch toán kinh tế toàn Công ty:

- Tổ chức hạch toán kinh tế về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng pháp lệnh kế toán thống kê của Nhà nước;

- Tổng hợp kết quả kinh doanh, lập báo cáo kế toán thống kê, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh để phục vụ cho công tác kiểm tra thực hiện kế hoạch của Công ty;

- Ghi chép, phản ánh chính xác, kịp thời và có hệ thống những diễn biến các nguồn vốn nhằm phục vụ cho việc huy động nguồn lực về tài chính của Công ty đáp ứng theo yêu cầu của sản xuất kinh doanh;

- Theo dõi công nợ của Công ty, phản ánh và đề xuất kế hoạch thu chi tiền mặt của Công ty, hạch toán lãi - lỗ của từng đơn vị trực thuộc, giúp cho Giám đốc nắm chắc nguồn vốn hiện có của Công ty qua từng thời kỳ.

Đối với các đơn vị trực thuộc:

- Theo dõi các đơn vị hạch toán kế toán, hướng dẫn lập báo cáo về tài chính của đơn vị;

- Tham mưu cho Giám đốc chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện các chế độ về quản lý tài chính, tiền mặt theo mọi quy định của Bộ Tài chính;

- Phối hợp với phòng Kinh doanh giúp Giám đốc trong việc giao kế hoạch, xét duyệt hoàn thành kế hoạch và quyết toán tài chính đối với các đơn vị trực thuộc theo định kỳ;

- Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ kế toán viên, thủ quỹ của các đơn vị trực thuộc để nâng cao trình độ, đáp ứng với yêu cầu nhiệm vụ của Công ty.

❖ **Đội Quản lý Chợ Đông Kinh và Bãi đỗ xe Chợ Đông Kinh**

Được thành lập theo Quyết định số 210/QĐ-CTCPC ngày 30/07/2020 của Giám đốc Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn. Đội Quản lý Chợ Đông Kinh và Bãi đỗ xe Chợ Đông Kinh chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp, toàn diện của Giám đốc Công ty, chịu sự quản lý về nghiệp vụ của các phòng chuyên môn của Công ty.

Lãnh đạo Đội gồm:

- Đội Trưởng phụ trách chung;
- 01 Đội Phó trực tiếp phụ trách Chợ Đông Kinh;
- 01 Đội Phó trực tiếp phụ trách Bãi đỗ xe Chợ Đông Kinh.

Bộ phận trực tiếp thực hiện nhiệm vụ gồm:

- Các Ca bảo vệ Chợ Đông Kinh; các Ca bảo vệ Bãi đỗ xe chợ Đông Kinh;
- Tổ vệ sinh chợ Đông Kinh và Bãi đỗ xe Chợ Đông Kinh.
- Đội quản lý Chợ Đông Kinh và Bãi đỗ xe Chợ Đông Kinh có chức năng và nhiệm vụ:
  - Tổ chức quản lý, khai thác tốt toàn bộ tài sản, cơ sở vật chất – kỹ thuật đã được Công ty trang bị đầu tư lắp đặt tại chợ Đông Kinh và Bãi đỗ xe chợ Đông Kinh.
  - Phối hợp chặt chẽ với các phòng ban chức năng của Công ty để sắp xếp địa điểm kinh doanh phục vụ nhân dân.
  - Xây dựng kế hoạch và lập phương án về công tác bảo vệ, phương án phòng chống cháy nổ, phòng chống lụt bão, đảm bảo an toàn an ninh chính trị, bảo vệ tài sản, hàng hóa của Nhà nước và các hộ kinh doanh. Làm tốt công tác vệ sinh môi trường, tuyên truyền và vận động các hộ kinh doanh tại chợ và nhân dân thực hiện nếp sống văn minh thương mại trong kinh doanh trao đổi hàng hóa.
  - Gương mẫu chấp hành tốt các quy định về công tác phòng cháy chữa cháy, chống các hành vi gian lận thương mại cũng như các quy định khác của Nhà nước và của Công ty về trật tự an toàn nơi công cộng.

❖ **Đội Quản lý Chợ Kỳ Lừa và Chợ Chi Lăng**

Được thành lập theo Quyết định số 211/QĐ-CTCPC ngày 30/07/2020 của Giám đốc Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn. Đội Quản lý Chợ Kỳ Lừa và Chợ Chi Lăng chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp, toàn diện của Giám đốc Công ty, chịu sự quản lý về nghiệp vụ của các phòng chuyên môn của Công ty.

Lãnh đạo Đội gồm:

- Đội Trưởng phụ trách chung;
- 01 Đội Phó trực tiếp phụ trách chợ Kỳ Lừa;
- 01 Đội Phó trực tiếp phụ trách chợ Chi Lăng.

Bộ phận trực tiếp thực hiện nhiệm vụ gồm:

- Các ca bảo vệ chợ Kỳ Lừa; các ca bảo vệ chợ Chi Lăng;
- Tổ vệ sinh và trông giữ xe Chợ Kỳ Lừa - Chợ Chi Lăng.
- Đội Quản lý Chợ Kỳ Lừa và Chợ Chi Lăng có nhiệm vụ trực tiếp quản lý



chợ Kỳ Lừa (thuộc phường Hoàng Văn Thụ) và Chợ Chi Lăng (thuộc phường Chi Lăng).

- Quản lý các hộ kinh doanh dịch vụ tại chợ Kỳ Lừa và chợ Chi Lăng.

- Phối kết hợp với các cơ quan chức năng của thành phố để thực hiện tốt công tác tổ chức quản lý, hợp đồng cho thuê địa điểm, cho thuê quầy bán hàng, thu lệ phí lưu động và các dịch vụ khác. Thực hiện tốt công tác quản lý dịch vụ chợ và kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp Nhà nước hiện hành, sử dụng có hiệu quả cơ sở vật chất kỹ thuật, tăng nguồn thu, thực hiện đúng luật lao động đối với người lao động.

- Làm tốt công tác bảo vệ tài sản của Công ty và các hộ kinh doanh tại chợ, tăng cường công tác an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường tại các chợ thuộc Đội quản lý chợ.

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

❖ **Công ty con**

Không có.

❖ **Công ty liên kết**

Không có.

### 3. Định hướng phát triển

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

- Công ty tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được phần đầu 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.

#### 4. Các rủi ro

##### - Rủi ro kinh tế

Năm 2020 ban đầu được dự báo sẽ là một năm khả quan đối với nền kinh tế Việt Nam, các chỉ số vĩ mô sẽ tiếp tục ổn định, lạm phát và tỷ giá vẫn ở mức kiểm soát được trong khi đầu tư vào cơ sở hạ tầng được gia tăng và lãi suất có cơ hội điều chỉnh giảm. Tuy nhiên, dịch chủng mới của virus corona (nCoV) đã ảnh hưởng rất lớn tới toàn nền kinh tế nói chung. 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, kế tiếp là ảnh hưởng xấu lên các ngành nông nghiệp, bán lẻ và dòng vốn đầu tư quốc tế.

Năm 2020, tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 2,91% so với năm trước, đưa Việt Nam vào nhóm nước có tăng trưởng cao nhất thế giới trong bối cảnh dịch COVID-19 ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế. Tuy nhiên, mức tăng GDP 2,91% trong năm nay là mức tăng trưởng thấp nhất của thập kỷ 2011-2020. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP quý 4/2020 tăng 4,48% so với cùng kỳ năm trước. Có được mức tăng trưởng trên là do nhà nước đã kiểm soát chặt chẽ dịch COVID-19, nền kinh tế từng bước hoạt động trở lại trong điều kiện bình thường mới. Hiệp định thương mại tự do Việt Nam và EU có hiệu lực từ ngày 01/08/2020 tạo động lực tăng trưởng cho nền kinh tế. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,69%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 5,60%, khu vực dịch vụ tăng 4,29%, thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 1,07% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2020, tăng trưởng kinh tế cho thấy sự ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, phụ thuộc vào diễn biến dịch bệnh. Trong đó, quý 1 tăng 3,68%, quý 2 tăng 0,39%, quý 3 tăng 2,69%, quý 4 tăng 4,48%. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa năm 2020 ước đạt 543,9 tỉ USD, tăng 5,1% so với năm trước, trong đó kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 281,5 tỉ USD, tăng 6,5%; nhập khẩu hàng hóa đạt 262,4 tỉ USD, tăng 3,6%. Năm 2020, Việt Nam xuất siêu 19,1 tỉ USD. Bình quân năm 2020 chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,23% so với năm 2019.

Sang năm 2021, Việt Nam sẽ phải đương đầu với sự bất ổn của kinh tế toàn cầu; các biến thể COVID-19 và những rủi ro các vụ kiện và phòng vệ thương mại

sẽ ảnh hưởng lớn đến kinh tế Việt Nam 2021. Bên cạnh đó, kinh tế thế giới còn rất bất định, rủi ro, thách thức từ bên ngoài vẫn đang hiện hữu; xung đột thương mại giữa các nền kinh tế lớn khiến cho các tập đoàn, doanh nghiệp quốc tế có nhu cầu dịch chuyển địa điểm sản xuất để tránh mức thuế cao. Đây vừa là cơ hội vừa là thách thức đối với Việt Nam.

**- 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. Nhằm 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 kéo dài và chưa khắc phục được 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**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

T T	Cơ cấu Doanh thu thuần	Năm 2019		Năm 2020	
		Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.789.576.187	20,55	3.355.334.166	19,02
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	14.653.770.066	79,45	14.286.255.143	80,98
<b>Tổng Doanh thu thuần</b>		<b>18.443.346.253</b>	<b>100</b>	<b>17.641.589.309</b>	<b>100</b>

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)*

Doanh thu thuần của Công ty năm 2020 đạt 17,64 tỷ đồng, giảm nhẹ 4,3% so với năm 2019

Trong năm 2020, hoạt động kinh doanh của Công ty còn gặp không ít khó khăn, hiện nay do sự phát triển của kinh doanh bán hàng qua mạng xã hội, điều này gián tiếp ảnh hưởng tới lượng khách hàng tới chợ, là thách thức đối với bà con tiểu thương kinh doanh, nhiều quầy hàng ở vị trí kém thuận lợi tại khu vực tầng 2, tầng 3 bỏ kinh doanh (tính đến nay khu vực trong nhà chợ Đông Kinh có gần 100 quầy hàng bỏ kinh doanh, chủ yếu tại khu vực tầng 2 và tầng 3).

Căn cứ mức nộp tiền thuê đất tại khu vực Bờ sông, ngày 01/8/2020, Công ty thực hiện điều chỉnh tăng giá thuê địa điểm kinh doanh (cố định, lưu động) tại khu vực Bờ sông để bù đắp phần chi phí tiền thuê đất.

Trước tình hình kinh doanh khó khăn, nhưng với mục tiêu chia sẻ khó khăn cho các hộ kinh doanh bị ảnh hưởng của dịch covid-19, Công ty đã giảm trừ tiền thuê địa điểm kinh doanh (15 ngày) cho các hộ kinh doanh phải nghỉ chợ để thực hiện giãn cách xã hội, với tổng số tiền 642 triệu đồng.

Dư âm của dịch tả lợn Châu phi vẫn còn ảnh hưởng đến nguồn thu lưu động như: lợn con, lợn giống, lợn quay, lợn thịt. Để bù đắp, Công ty đã phải tận thu từ các nguồn khác sang để đảm bảo hoàn thành kế hoạch.

Đối với nguồn thu từ liên kết với các Ngân hàng thương mại cho tiểu thương tại chợ vay vốn, do bà con kinh doanh không có hiệu quả, khả năng thanh khoản thấp do đó các ngân hàng đã dừng việc cho vay, từ đó hoa hồng liên kết trong năm cũng giảm. Hiện nay chỉ duy trì các hợp đồng cho vay dài hạn từ những năm trước đây.

**Bảng số 2: Cơ cấu chi phí**

T T	Cơ cấu chi phí	Năm 2019		Năm 2020	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Giá vốn hàng bán	12.471.473.834	67,62	14.877.754.161	84,33
-	Giá vốn dịch vụ	1.668.369.743	9,05	1.639.431.143	9,29
-	Chi phí kinh doanh BDS đầu tư	10.803.104.091	58,57	13.238.323.018	75,04
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.257.872.631	28,51	5.221.819.296	29,60
<b>Tổng cộng</b>		<b>17.729.346.465</b>	<b>96,13</b>	<b>20.099.573.457</b>	<b>113,93</b>
<b>Doanh thu thuần</b>		<b>18.443.346.253</b>	<b>100</b>	<b>17.641.589.309</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)

Năm 2020, Tổng chi phí của Công ty là 20,1 tỷ đồng, tăng 13,37% so với năm 2019 và bằng 92,80% so với kế hoạch do các nguyên nhân sau:

- Giảm chi phí điện, nước của các hộ kinh doanh do nghỉ chợ để phòng chống dịch bệnh covid-19.

- Tiết kiệm các khoản chi phí đầu vào trong quá trình hoạt động kinh doanh.

- Tiết kiệm lao động và giảm chi phí các loại bảo hiểm.

## 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**

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

**Sơ yếu lý lịch của Ban Điều hành:**

**2.1. Họ và tên : Nguyễn Văn Hà**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

- Số CMND : 080953767, Ngày cấp: 05/04/2018,  
Nơi cấp: CA tỉnh Lạng Sơn
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 28/10/1963
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 45, K4 đường Phan Đình Phùng, P.  
Hoàng Văn Thụ, TP. Lạng Sơn, Lạng  
Sơn
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ  
tại tổ chức khác : Không
- Số lượng cổ phần đại diện sở  
hữu cho UBND tỉnh Lạng Sơn : 711.510 cổ phần, chiếm 31,09% VDL  
(tại thời điểm chốt DSCĐ ngày  
15/10/2020). Từ ngày 01/4/2021,  
không còn đại diện sở hữu cổ phần của  
UBND tỉnh Lạng Sơn.
- Số lượng cổ phần cá nhân sở  
hữu : 4.200 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>
T4/1981 đến T11/1981	Chiến sĩ E52, F337	Chiến sĩ
T12/1981	Học viên trường 500	Chiến sĩ lái xe
T1/1983 đến T5/1986	E 1016, F316	Chiến sĩ lái xe
T6/1986 đến T6/1996	Thị Đoàn Thị xã Lạng Sơn, Khối dân vận TX. Lạng Sơn	Ủy viên ban thường vụ, Chủ tịch Hội liên hiệp TN Thị xã Lạng Sơn
T7/1996 đến	Công ty Chợ Lạng	Nhân viên



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

T10/2000	Sơn	
T11/2000 đến T8/2004	Công ty Chợ Lạng Sơn	Trưởng phòng Kế hoạch - KT
T4/2004 đến T6/2010	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Đảng ủy viên, Phó Giám đốc Cty, Bí thư Chi bộ, kiêm trưởng Ban QL dịch vụ Chợ Đông Kinh
T 7/2010 đến T12/2016	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Phó BT Đảng ủy, TV HĐQT, Phó Giám đốc Cty kiêm trưởng ban quản lý chợ Kỳ Lừa
T12/2016 đến nay	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Đảng ủy viên, Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty

- 2.2. Họ và tên** : **Nguyễn Thu Phương**
- Số CMND : 080964296, Ngày cấp 19/06/2007, Nơi cấp: CA tỉnh Lạng Sơn
  - 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 : Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
  - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu : Không
  - 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

- Quá trình công tác :

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

- 2.3. Họ và tên** : **Nguyễn Thị Hòa**
- Số CMND : 080986214, Ngày cấp: 23/09/2019, Nơi cấp: CA tỉnh Lạng Sơn
  - Giới tính : Nữ
  - Ngày tháng năm sinh : 16/07/1982
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - Địa chỉ thường trú : 426 Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
  - Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
  - Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
  - Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
  - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu cho UBND tỉnh Lạng Sơn : Không

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

- Số lượng cổ phần cá nhân sở : 950 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ hữu
- Số cổ phần của người có liên : Không quan
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T3/2005 đến T12/2012	CTCP Chợ Lạng Sơn	Kế toán viên
T01/2013 đến T09/2013	CTCP Chợ Lạng Sơn	Phó phòng Kế toán
T10/2013 đến nay	CTCP Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng

**- Những thay đổi trong Ban Điều hành:**

Trong năm 2020, không có sự thay đổi trong Ban Điều hành Công ty.

**- Số lượng cán bộ, nhân viên**

**Bảng số 4: Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2020**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>Phân loại theo trình độ lao động</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>
- Trên Đại học		
- Đại học, Cao đẳng	29	28,4
- Trung cấp, sơ cấp nghề	12	11,8
- Lao động phổ thông	61	59,8

*(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 44 đến 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, ngày thương binh liệt sỹ 27/7. Mỗi năm, Công ty đều tổ chức tham quan, nghỉ dưỡng cho người lao động.

❖ **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 trong năm 2019 và năm 2020

Bảng số 5: Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	33.384.673.482	28.895.958.640	-13,45
2	Doanh thu thuần	18.443.346.253	17.641.589.309	-4,35
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.675.587.799	(1.518.064.815)	-
4	Lợi nhuận khác	29.732.717	54.441.367	83,10
5	Lợi nhuận trước thuế	1.705.320.516	(1.463.623.448)	-
6	Lợi nhuận sau thuế	1.348.213.013	(1.463.623.448)	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 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 2019	Năm 2020
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	2,44	2,70
Hệ số thanh toán nhanh ((TSNH - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,44	2,70
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	24,31	20,73
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	32,13	26,15
<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	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

Vòng quay Tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	59,23	56,65
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	7,31	-8,30
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,34	-6,39
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,04	-5,07
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD/DTT	%	9,09	-8,61

*(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2020 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 15/10/2020**

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	1.626.930	71,09
2	Cổ đông trong nước	738	661.610	28,91
2.1	<i>Tổ chức</i>	01	5.000	0,22
2.2	<i>Cá nhân</i>	737	656.610	28,69
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>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 15/10/2020)

(\*) Đến ngày 07/01/2021, UBND Tỉnh Lạng Sơn đã thực hiện xong việc chuyển nhượng 803.055 cổ phần (tương ứng với 35,09%) tại Công ty CP Chợ Lạng Sơn; sau chuyển nhượng, vốn nhà nước sở hữu tại Công ty là 36% vốn điều lệ.

✚ **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 15/10/2020**

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	1.626.930	71,09%
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>1.783.610</b>	<b>77,93%</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 15/10/2020)

(\*) Đến ngày 07/01/2021, UBND Tỉnh Lạng Sơn đã thực hiện xong việc chuyển nhượng 803.055 cổ phần (tương ứng với 35,09%) tại Công ty CP Chợ Lạng Sơn; sau chuyển nhượng, vốn nhà nước sở hữu tại Công ty là 36% vốn điều lệ.

**- 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: 5.640 m<sup>3</sup>/năm

b) Tỷ lệ phân 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 2020 là: 113 người.

- Mức lương trung bình đối với người lao động năm 2020 là: 5,64 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, ngày thương binh liệt sỹ 27/7...

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

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

Kết quả đạt được trong năm 2020 như sau:

- Tổng doanh thu đạt: 18.635.950.009đ so với kế hoạch bằng 98,66%

*Trong đó:*

Doanh thu dịch vụ chợ 16.061.621.420đ so với kế hoạch bằng 99,51%

Doanh thu tài chính, thu khác: 2.574.328.589đ so với kế hoạch bằng 93,61%

- Tổng chi phí đạt: 20.099.573.457đ so với kế hoạch bằng 92,80%

- Lợi nhuận sau thuế đạt: - 1.463.623.448đ so với KH giảm lỗ 47,2%

- Cổ tức bình quân đạt: 0%

- Nộp NSNN đạt: 6.361.525.462đ so với kế hoạch bằng 96,69%

Trước tình hình kinh doanh khó khăn, Ban lãnh đạo Công ty đã năng động trong quá trình điều hành, cụ thể Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 do các yếu tố khách quan, xác định lỗ kế hoạch là- 2.770.053.000 đồng, tuy nhiên quá trình

điều hành hoạt động đã giảm mức độ lỗ xuống còn (-1.463.623.448 đồng, tương ứng giảm lỗ 47,2%).

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 giải phóng mặt bằng khu đất trước khách sạn Đông Kinh:

Cơ bản các hộ dân trên khu đất đã chấp hành bàn giao mặt bằng, hiện nay còn vướng mắc 01 hộ dân chưa bàn giao và tiếp tục có đơn khiếu kiện. Do đó Công ty đang chờ các cơ quan chức năng giải quyết theo quy định.

➤ Về công tác cải tạo nâng cấp, sửa chữa:

- Chợ Đông Kinh:

+ Thay mái tôn Hội trường, mái ánh sáng tầng 4;

+ Sửa chữa lắp đặt đường ống chữa cháy;

+ Tháo dỡ lắp đặt thay thế cổng số 4;

+ Bảo dưỡng hệ thống báo cháy tự động;

+ Lắp đặt hệ thống camera an ninh;

+ Phá dỡ, thay mái vát xung quanh nhà chợ;

- Chợ Chi Lăng: Sửa chữa mái hàng ăn, gia cố cột nhà chợ và biển nội quy.

- Chợ Bờ Sông: Xây hồ ga, đổ tấm đan rãnh thoát nước, nạo vét rãnh thoát nước, đổ nền bên hông.

- Chợ Kỳ Lừa (các hạng mục chỉnh trang phục vụ tuyến phố đi bộ)

+ Lắp dựng mới nhà để xe đạp xe máy chợ Truyền thống;

+ Sơn lại mặt ngoài nhà chợ Truyền thống.

## 2.2. Tình hình tài chính

### 2.2.1: Tình hình tài sản

**Bảng số 9: Tình hình tài sản của Công ty năm 2019 - 2020**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

<b>TÀI SẢN</b>	<b>31/12/2019 (đồng)</b>	<b>31/12/2020 (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ % tăng/giảm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>19.760.473.584</b>	<b>16.148.871.440</b>	<b>-18,28</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	4.540.339.459	7.698.038.187	69,55
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	14.389.976.719	7.612.503.672	-47,10
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	617.045.234	764.365.491	23,88
4. Tài sản ngắn hạn khác	213.112.172	73.964.090	-65,29
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>13.624.199.898</b>	<b>12.747.087.200</b>	<b>-6,44</b>
1. Tài sản cố định	1.585.945.379	1.432.003.840	-9,71
2. Bất động sản đầu tư	11.064.893.584	10.041.280.636	-9,25
3. Tài sản dở dang dài hạn	846.251.360	846.251.360	0,00
4. Tài sản dài hạn khác	127.109.575	427.551.364	236,36
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>33.384.673.482</b>	<b>28.895.958.640</b>	<b>-13,45</b>

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)*

**2.2.2: Tình hình nợ phải trả**

**Bảng số 10: Tình hình nợ phải trả của Công ty năm 2019 - 2020**

<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>31/12/2019 (đồng)</b>	<b>31/12/2020 (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ % tăng/giảm</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>8.107.260.912</b>	<b>5.980.382.531</b>	<b>-26,23</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	12.000.000	-	-100
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	880.861.857	671.620.182	-23,75
3. Phải trả Người lao động	1.678.665.025	961.680.000	-42,71
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	70.090.909	22.668.000	-67,66
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.789.894.367	3.774.826.483	-21,19
6. Phải trả ngắn hạn khác	284.160.156	297.224.255	4,60
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	391.588.598	252.363.611	-35,55

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	0,00
1. Phải trả dài hạn khác	10.000.000	10.000.000	0,00
<b>TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>8.117.260.912</b>	<b>5.990.382.531</b>	<b>-26,20</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)

### 2.2.3 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 113/NQ-HĐQT ngày 27/05/2020 về việc thay đổi cơ cấu tổ chức của Công ty, trong đó giải thể Ban quản lý chợ Kỳ Lừa, Ban quản lý và dịch vụ chợ Đông Kinh và quyết định thành lập Đội Quản lý chợ Đông Kinh và Bãi đỗ xe Chợ Đông Kinh, Đội Quản lý chợ Kỳ Lừa và Chợ Chi Lăng.

### 2.2. 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.
- Khẩn trương phối hợp với cơ quan chức năng để bàn giao toàn bộ mặt bằng khu đất trước khách sạn Đông Kinh, có phương án khai thác dần phần diện tích mà hộ dân đã bàn giao.

#### ***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.

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

Không.

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

#### **2.4.1 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.

#### **2.4.2 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.

#### **2.4.3 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. 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 2020, 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.

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

Sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020, 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 2020, 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 tiêu 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 (phấn đấu giảm lỗ tối đa do các yếu tố khách quan tác động đến kết quả kinh doanh năm 2020).

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 tiêu thương thuận lợi.

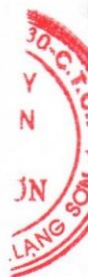
## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

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 thường niên 2021 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 năm 2021 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 2021 đạt hiệu quả cao nhất.

- Sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 bầu ra Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026, HĐQT tiến hành bầu và bổ nhiệm các chức danh quản lý và điều hành Công ty theo quy định; tiến hành phân công các thành viên HĐQT thực hiện tốt việc giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và bộ máy điều hành của Công ty nhằm đảm bảo việc tuân thủ đúng các quyết định Đại hội đồng cổ đông và



Nghị quyết của HĐQT theo đúng các quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- 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.

- Thực hiện chủ trương cơ cấu lại bộ máy tổ chức của Công ty và tinh giảm lao động do bị thu hẹp phạm vi quản lý (sau khi tinh thu hồi đất Bãi đỗ xe chợ Bờ Sông), nhằm tiết kiệm tối đa chi phí, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

**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 31/12/2020	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%	00	
2	Ông Nguyễn Văn Hà	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	0,18%	00	
3	Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	0,18%	00	
4	Bà Nguyễn Thị Hòa	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	0,04%	00	
5	Bà Đinh Thị Hào	Thành viên HĐQT	0,34%	00	

**a. 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.

**b. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

**- 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.

**- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 08 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.

**c. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Không có.



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

**2. Ban Kiểm soát**

**a. 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 31/12/2020
1	Bà Lương Thị Thúy	Trưởng BKS	0,02%
2	Bà Vi Thị Quế	Thành viên BKS	0,097%
3	Ông Trần Đình Trung	Thành viên BKS	6,84%

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Các cuộc họp Ban kiểm soát: 04 cuộc họp trong năm 2020.

Thực hiện chức năng của Ban kiểm soát quy định tại điều lệ Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, trong năm 2020 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 2020.

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 2020.

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.

T T	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)	Lương, thưởng (đồng)	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
--------	-----------	---------	----------------	----------------------	------------------	---------

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN**

1	Ông Phan Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	294.930.000	330.930.000
2	Ông Nguyễn Văn Hà	Phó Chủ tịch HĐQT, Giám đốc	33.600.000	280.518.000	314.118.000
3	Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên HĐQT, Phó GD	31.200.000	253.531.000	284.731.000
4	Bà Nguyễn Thị Hòa	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng	31.200.000	244.915.000	276.115.000
5	Bà Đinh Thị Hảo	Thành viên HĐQT	31.200.000	10.147.000	41.347.000
6	Bà Lương Thị Thúy	Trưởng BKS	31.200.000	9.100.000	40.300.000
7	Bà Vi Thị Quế	Thành viên BKS	28.800.000	82.219.765	111.019.765
8	Ông Trần Đình Trung	Thành viên BKS	28.800.000	9.147.000	37.947.000
<b>Tổng Cộng</b>			<b>252.000.000</b>	<b>1.184.507.765</b>	<b>1.436.507.765</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 Nghị định 71/2017/NĐ-CP, Thông tư 95/2017/TT-BTC, 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 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 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 2020 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 VACO. Toàn văn nội dung Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2020 được đăng trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://chodongkinh.com.vn>.

Lạng Sơn, ngày 12 tháng 04 năm 2021

#### Nơi nhận:

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

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT CÔNG TY  
CHỦ TỊCH HĐQT



*Phan Anh Tuấn*

Phan Anh Tuấn

