

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025

Lạng Sơn, tháng 3 năm 2026

MỤC LỤC

I	THÔNG TIN CHUNG	4
1	Thông tin khái quát	4
2	Quá trình hình thành, phát triển của Công ty	5
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	6
5	Định hướng phát triển	15
6	Các rủi ro	16
II	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	17
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	25
4	Tình hình tài chính của Công ty	25
5	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	27
6	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	28
III	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	29
1	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	29
2	Tình hình tài chính	30
IV	ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	31
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	32
2	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc	33
3	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	33
V	QUẢN TRỊ CÔNG TY	34
1	Hội đồng quản trị	35
2	Ban Kiểm soát	36
3	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	37
VI	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	38
1	Ý kiến kiểm toán	38
2	Báo cáo tài chính được kiểm toán	38



DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng số 1	Cơ cấu Tổng Doanh thu	18
Bảng số 2	Cơ cấu chi phí	19
Bảng số 3	Danh sách Giám đốc và các cán bộ quản lý	20
Bảng số 4	Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2025	24
Bảng số 5	Tình hình tài chính	25
Bảng số 6	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	26
Bảng số 7	Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 26/2/2026	27
Bảng số 8	Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 26/2/2026	27
Bảng số 9	Tình hình tài sản của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2025	30
Bảng số 10	Tình hình nợ phải trả của Công ty năm 2024 – 2025	31
Bảng số 11	Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị	34
Bảng số 12	Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát	36

DANH MỤC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1	Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty	7
---------	-------------------------------	---

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 11 ngày 20/12/2024

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 Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn

Số điện thoại : 0205.3873388

Số fax : 0205.3873388

Website : <http://chodongkinh.com.vn>
<http://langsonmart.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.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 11 ngày 20/12/2024, 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 hoạt động chợ: Trông giữ phương tiện vào chợ, bảo vệ hàng hóa, điện, nước, vệ sinh...

- Địa bàn kinh doanh:

Hiện tại, Công ty đang quản lý 03 chợ trên địa bàn thành phố Lạng Sơn, bao gồm: Chợ Đông Kinh, Chợ Chi Lăng, Chợ Kỳ Lừa.

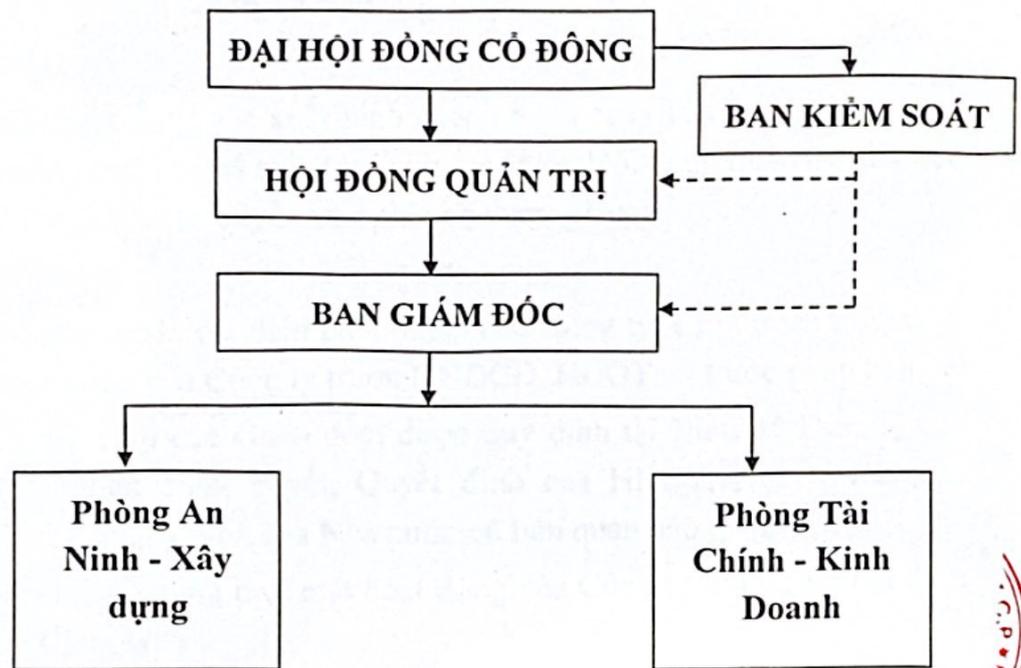
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- 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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 chuyển 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 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 chuyển, bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bảo quản cất giữ hàng hóa, vệ sinh

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 đề 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;

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 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, khác phục hoặc trang bị mới phục vụ tốt nhất công tác đảm bảo an toàn và hoạt động của công ty được thông xuất, 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...

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:

Quản lý, sử dụng quỹ tiền lương và các chế độ cho người lao động theo đúng quy định, theo Quy chế trả lương do Công ty ban hành.

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;

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tham mưu xây dựng nội dung hợp đồng lao động, quản lý hợp đồng lao động của toàn bộ NLD 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 NLD, 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 NLD 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 ác 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 giao.

- 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

5.1. 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.

5.2. Các rủi ro

*** Rủi ro kinh tế**

Các chỉ tiêu thống kê cho thấy kinh tế vĩ mô trong nước tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp; cung cầu hàng hóa thiết yếu được bảo đảm, hoạt động mua sắm hàng hóa, tiêu dùng nội địa duy trì mức tăng khá. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tiếp tục là trụ đỡ vững chắc của nền kinh tế với mức tăng ổn định, khẳng định chuyển đổi cơ cấu ngành đã phát huy hiệu quả, bảo đảm nguồn cung lương thực, thực phẩm, hàng hóa thiết yếu trong nước và gia tăng xuất khẩu. Đầu tư công được đẩy mạnh về số vốn thực hiện, tốc độ tăng tỷ lệ giải ngân ở mức cao, an sinh xã hội được quan tâm kịp thời, hiệu quả.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, bước sang năm 2026, kinh tế - xã hội nước ta phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, nhất là nền kinh tế Việt Nam có độ mở lớn nên chịu tác động đan xen nhiều mặt. Trong khi đó, kinh tế thế giới đang gia tăng khả năng suy thoái, bất ổn; biến động nhanh và khó lường về kinh tế, chính trị, quân sự; thiên tai dịch bệnh khó dự báo trước.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

*** 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, tiktok, zalo... 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, dịch bệnh, 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.

II/-TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng số 1: Cơ cấu Tổng Doanh thu

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

TT	Cơ cấu Tổng Doanh thu	Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/TDT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/TDT (%)
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.108.193.878	15,95	3.224.136.882	16,31
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	15.356.338.383	78,80	15.688.038.080	79,35
3	Doanh thu khác	1.023.496.440	5,25	859.610.554	4,34
Tổng cộng		19.488.028.701	100	19.771.785.516	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty)

Doanh thu thuần của Công ty năm 2025 tăng 283,7 triệu đồng, tương ứng tăng 1,45% so với năm 2024 do nguyên nhân:

+ Công ty duy trì ổn định lượng khách hàng cũ và khai thác thêm được một số khách hàng mới. Chợ Chi Lăng mới xây dựng xong và khai thác doanh thu luôn trong quý IV/2025.

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

Bảng số 2: Cơ cấu chi phí

T T	Cơ cấu chi phí	Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/TDT (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng/TDT (%)
1	Giá vốn hàng bán	10.458.252.602	53,66	10.163.247.440	51,40
-	Giá vốn dịch vụ	1.491.033.473	7,65	1.353.996.980	6,85
-	Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	8.967.219.129	46,01	8.809.250.460	44,55
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.812.477.779	19,56	3.397.705.404	17,18

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

10:
 NG
 PH,
 HỌ
 G S
 N-T:

3	Chi phí khác	0	0	843.593.568	4,27
Tổng cộng		14.270.730.381	73,23	14.404.546.412	72,85
Tổng Doanh thu		19.488.028.701	100	19.771.785.516	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty)

Năm 2025, tổng chi phí của Công ty là 14,4 tỷ đồng, tăng 0,9% so với năm 2024 và bằng 72,85% so với doanh thu do các nguyên nhân sau:

+ Chợ Chi Lăng được đầu tư xây dựng mới đưa vào khai thác kinh doanh trong năm, dẫn đến tăng các chi phí như: khấu hao tài sản cố định, mua sắm vật tư công cụ dụng cụ ...

+ Công ty đã tiết kiệm các khoản chi phí đầu vào, tiết kiệm chi phí lao động và giảm chi phí các loại bảo hiểm do giảm lao động trong quá trình hoạt động kinh doanh.

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	Bà Lê Thị Thu Hường	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** : **Lê Thị Thu Hường**
- Số CCCD : 001178034387, Ngày cấp: 28/12/2022, Nơi cấp: Cục QLHC về TTXH
 - Giới tính : Nữ
 - Ngày tháng năm sinh : 15/03/1978
 - Quốc tịch : Việt Nam
 - Dân tộc : Kinh

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

- Địa chỉ thường trú : D15, khu N16 Tổ 1, khối 5, Cao Lộc, phường Kỳ Lừa, 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 : Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Sao Vàng; địa chỉ tại tổ 5 khối 1+2 Cao Lộc, phường Kỳ Lừa tỉnh Lạng Sơn.
- Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu : 362.865 cổ phần, chiếm 15,86% vốn điều lệ
- Số cổ phần của người có liên quan : Có ;
1- Nguyễn Minh Phương : Quan hệ : Chồng , số lượng CP : 98.700CP, tỷ lệ : 4,31% 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 – T12/2023	Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
Từ T1/2024- đến nay	Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn	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 QLHC và TTXH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 09/07/1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Khòn Khuyên, Mai Pha, phường Đông Kinh, Tỉnh Lạng Sơn

- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc; Người phụ trách quản trị kiêm thư ký HĐQT Công ty.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
- Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu : 1.500 cổ phần, chiếm 0,066% vốn điều lệ
- Số cổ phần của người có liên quan : Không
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T10/1997 – T8/2004	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 – T02/2024	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Phó Giám đốc Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

T3/2024 – T3/2025	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Phó Giám đốc, Người phụ trách quản trị kiêm thư ký HĐQT công ty
T4/2025 – đến nay	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc, Người phụ trách QT kiêm thư ký HĐQT

- 2.3. Họ và tên** : Nguyễn Thị Hòa
- Số CCCD : 020182003168, Ngày cấp: 01/05/2021
Nơi cấp: Cục quản lý Hành chính về trật tự xã hội
 - Giới tính : Nữ
 - Ngày tháng năm sinh : 16/07/1982
 - Quốc tịch : Việt Nam
 - Dân tộc : Kinh
 - Địa chỉ thường trú : Số 06/6 Văn Miếu, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn
 - Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
 - Chức vụ hiện nay tại Công ty : Kế toán trưởng
 - Chức vụ hiện tại đang nắm giữ : không
tại tổ chức khác
 - Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu : 950 cổ phần, chiếm 0.04% vốn điều lệ
 - Số cổ phần của người có liên quan : Không
 - Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T3/2005 –T12/2012	Công ty CP Chợ Lạng Sơn	Kế toán viên

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

Từ T01/2013 – T9/2013	Công ty CP Chợ Lạng Sơn	Phó phòng kế toán
T10/2013 – T11/2016	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Kế toán trưởng
T12/2016 – T4/2021	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
T5/2021 – T4/2022	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT, Thư ký cho Giám đốc
T5/2022 – T3/2025	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
T4/2025 – đến nay	Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn	Kế toán trưởng

***Những thay đổi trong Ban điều hành:**

Ngày 18/4/2025 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã bầu và ban hành Nghị quyết số 92/NQ-ĐHĐCĐ về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 là bà Nguyễn Thu Phương – Phó Giám đốc Công ty. Đồng thời miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 đối với bà Nguyễn Thị Hòa – Kế toán trưởng.

***Số lượng cán bộ, nhân viên**

Bảng số 4: Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2025

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân loại theo trình độ lao động	56	100
- Trên Đại học	0	0
- Đại học, Cao đẳng	13	23,21
- Trung cấp, sơ cấp nghề	02	3,57
- Lao động phổ thông	41	73,22

(Nguồn: Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

01
 02
 03
 04
 05
 06
 07
 08
 09
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

- 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. Tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ ...

❖ 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 đầu tư nâng cấp, cải tạo Chợ Chi Lăng: Ngày 26/12/2023 Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành thông báo số 646/TB-UBND, nội dung thông báo kết luận về phương án đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng của Công ty cổ phần chợ Lạng Sơn. Cụ thể: xây dựng mới nhà chợ theo dạng chợ truyền thống, quy mô 01 tầng, tổng mức đầu tư khoảng 22,7 tỷ đồng. Căn cứ kết luận của UBND tỉnh, hiện nay Công ty đang triển khai các bước công việc.

- Tháng 11/2024: phá dỡ chợ Chi Lăng cũ và dựng chợ Tạm;
- Tháng 12/2024: chợ tạm đi vào hoạt động, duy trì được 85 hộ kinh doanh. Đồng thời khởi công xây dựng chợ Chi Lăng, đơn vị thi công: Tổng công ty cổ phần công trình Viettel; Giá trị hợp đồng là 16,2 tỷ đồng.
- Tháng 10/2025: Công trình đã xây dựng xong và đi vào khai thác sử dụng.

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 2024	Năm 2025	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	40.714.084.374	52.256.977.050	28,35
2	Doanh thu thuần	18.464.532.261	18.912.174.962	2,42
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.066.326.353	6.042.580.126	19,27
4	Lợi nhuận khác	150.971.967	- 675.341.022	- 447,33
5	Lợi nhuận trước thuế	5.217.298.320	5.367.239.104	2,87



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

6	Lợi nhuận sau thuế	4.132.175.707	4.279.318.550	3,56
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	60,92%	Dự kiến 53,48% (*)	- 12

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty)

() Theo Nghị quyết ĐHDCD thường niên năm 2025 của Công ty ngày 18/4/2025*

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	3,16	1,48
Hệ số thanh toán nhanh ((TSNH - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	3,16	1,48
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	24,04	38,16
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	31,64	61,72
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	3,74	3,63
Vòng quay Tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,48	0,36
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DT thuần	%	21,20	22,63
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	13,36	13,24
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	10,15	8,19
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động KD/DTT	%	26,77	28,38

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2025 của Công ty)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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: 0 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông

- Cơ cấu cổ đông

Bảng số 7: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 26/2/2026

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	797.975	34,87
2	Cổ đông trong nước	819	1.490.565	65,13
2.1	Tổ chức	01	5.000	0,22
2.2	Cá nhân	818	1.485.565	64,91
3	Cổ đông nước ngoài	00	00	0,00
3.1	Tổ chức	00	00	0,00
3.2	Cá nhân	00	00	0,00
4	Cổ phiếu quỹ	00	00	0,00
Tổng cộng		820	2.288.540	100,00

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn do VSDC chốt ngày 26/2/2026)

-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 26/2/2026

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, phường Lương Văn Tri tỉnh Lạng Sơn, Lạng Sơn	797.975	34,87%
2	Trần Đình Trung	Số 103 Đường Bắc Sơn, phường Kỳ Lừa tỉnh Lạng Sơn	159.530	6,97%
3	Lê Thị Thu Hương	D15, khu N16, tổ 1, khối 5, Cao Lộc, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn	362.865	15,86%
Tổng cộng			1.320.370	57,70%

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Chợ Lạng Sơn do VSDC chốt ngày 26/2/2026)

- 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

102
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN
CHỢ LẠNG SƠN
C.N.T.

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: 6.200 m³/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 tại ngày 31/12/2025 là: 56 người.
- Mức thu nhập bình quân đối với người lao động năm 2025 là: 8,3 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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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... 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 2025 như sau:

- Tổng doanh thu đạt: 19.771.785.516 đồng so với kế hoạch tăng 0,5%
- Tổng chi phí đạt: 14.404.546.412 đồng so với kế hoạch giảm 1,3%
- Lợi nhuận sau thuế đạt: 4.279.318.550 đồng so với kế hoạch tăng 5,5%
- Nộp NSNN đạt: 4.734.159.145 đồng so với kế hoạch giảm 5,5%
- Mức cổ tức bình quân ước : 10%/cổ phần/năm

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 trông giữ phương tiện, bảo vệ hàng hóa, 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 ty đang gặp khó khăn trong việc tìm giải pháp triển kinh doanh trong bối cảnh chợ truyền thống đang phải cạnh tranh thị trường với thương mại điện tử và chợ trực tuyến phát triển mạnh mẽ.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Cơ sở hạ tầng các hạng mục công trình nhà chợ đang xuống cấp do đã sử dụng gần 30 năm, công năng sử dụng của một số hạng mục không còn phù hợp, có những hạng mục rất khó trong việc tìm phương án để sửa chữa.

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

Chợ Chi Lăng: Việc đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng đã được khởi công xây dựng từ ngày 06/12/2024, dự kiến hoàn thành và đưa vào khai thác trong tháng 8/2025. Trước khi tiến hành khởi công công trình chợ Chi Lăng, công ty đã khẩn trương tiến hành thi công chợ tạm đưa chợ tạm vào hoạt động. Tháng 10/2025 chợ Chi Lăng mới đã xây dựng xong và đưa vào khai thác sử dụng.

Chợ Đông Kinh và chợ Kỳ Lừa: Thực hiện sửa chữa, nâng cấp kịp thời các thiết bị PCCC và hệ thống điện, nước đảm bảo phục vụ hoạt động chợ, thang máy được bảo dưỡng định kỳ đảm bảo vận hành an toàn, phục vụ tốt nhu cầu của khách hàng. Chợ Đông Kinh đã lắp đặt hoàn thiện thang thoát nạn ngoài trời để đảm bảo công tác cứu hộ cứu nạn khi có sự cố xảy ra.

➤ Về việc thực hiện thoái vốn của nhà nước tại Công ty: Công ty đã phối hợp chặt chẽ với Sở tài chính, UBND tỉnh và các cơ quan liên quan để thực hiện theo kế hoạch số 175/KH-UBND ngày 22/8/2023 mà UBND tỉnh đã ban hành. Trong tháng 1/2025, Nhà nước đã thực hiện bán được 25.900CP/823.875CP thông qua Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội theo phương thức đấu giá thông thường, với mức giá chốt giao dịch là 44.200đ/CP.

Vốn nhà nước tại Công ty hiện nay giảm xuống còn 34,87% tương ứng với 797.975 cổ phần.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Bảng số 9: Tình hình tài sản của Công ty

TÀI SẢN	31/12/2024 (đồng)	31/12/2025 (đồng)	Tỷ lệ % tăng/giảm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	30.432.053.335	24.931.081.722	- 18,10
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	12.834.407.296	13.533.786.981	+ 5,40
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.146.592.689	11.314.584.345	- 13,94
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	3.639.805.391	15.000.000	- 99,6
4. Tài sản ngắn hạn khác	811.247.959	67.710.396	- 91,66
5. Hàng tồn kho	-	-	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	10.282.031.039	27.325.895.328	+165,76
1. Tài sản cố định	2.102.114.531	4.696.797.755	+ 123,43
2. Bất động sản đầu tư	6.579.919.993	22.595.081.817	+ 243,39
3. Tài sản dở dang dài hạn	1.545.819.632	0	-100
4. Tài sản dài hạn khác	54.176.883	34.015.756	-37,21
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	40.714.084.374	52.256.977.050	+28,35

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty)

2.2. Tình hình nợ phải trả

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

NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2024 (đồng)	31/12/2025 (đồng)	Tỷ lệ % tăng/giảm
I. Nợ ngắn hạn	9.633.072.755	16.891.528.344	+75,35
1. Phải trả người bán ngắn hạn	1.216.308	195.000.000	+16032
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	129.529.379	419.897.142	+324,17
3. Phải trả Người lao động	889.581.154	1.017.846.904	+14,42
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	152.881.459	4.315.193.479	+2822,57

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.656.908.186	9.716.591.883	+71,76
6. Phải trả ngắn hạn khác	1.092.080.086	630.053.442	-42,30
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.710.876.183	596.945.494	-65,11
II. Nợ dài hạn	153.636.355	3.051.930.599	+1986,46
1. Phải trả dài hạn khác	153.636.355	3.051.930.599	+1986,46
TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ	9.786.709.110	19.943.458.943	+203,78

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 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.

2.4. 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 tập trung các giải pháp sau:

Đối với nguồn thu cố định: tiếp tục duy trì số lượng hợp đồng và khách hàng đang có; Bên cạnh đó, tiếp tục điều chỉnh diện tích, mặt bằng kinh doanh nhằm tăng hiệu suất hoạt động của chợ. Phân đấu tăng tỷ lệ diện tích khai thác quầy kinh doanh lên thêm 5-10%.

Tập trung thực hiện việc nâng cao năng suất lao động, nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Trường các bộ phận sát sao trong công tác quản trị nhân sự, đảm bảo thực hiện đúng và đầy đủ các nhiệm vụ của từng bộ phận. Các nhân sự làm việc luôn thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ trong “Bản mô tả nhiệm vụ”, phân đấu 90% nhân sự được đánh giá “Hoàn thành tốt nhiệm vụ” trở lên...

Nâng cao năng lực của trường các bộ phận, làm tốt công tác tham mưu, đề xuất các giải pháp thiết thực giúp cho công tác quản lý, phát triển kinh doanh mang lại hiệu quả tốt hơn cho doanh nghiệp.

Thực hiện rà soát điều chỉnh mức giá cho thuê địa điểm kinh doanh phù hợp; tiết kiệm các khoản chi phí: Điện, nước, văn phòng phẩm, chi phí hành chính,

khánh tiết, lễ tết... Bộ phận kế toán bám sát kế hoạch chi phí, định kỳ 6 tháng tổng hợp chi phí để cân đối và có giải pháp điều chỉnh phù hợp, đảm bảo hiệu quả kinh doanh của năm.

Hỗ trợ các tiêu thương áp dụng công nghệ số trong bán hàng, kê khai thuế... nâng cao hiệu quả kinh doanh. Phối hợp với Sở Công thương và các cơ quan liên quan tổ chức các hội chợ thương mại, xúc tiến đầu tư để thu hút khách du lịch và nhà đầu tư.

2.5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Không.

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

2.6.1 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, rác thải,...) hợp lý, phù hợp với tiêu chuẩn cho phép. Tiến hành lắp điện năng lượng mặt trời cho công trình xây mới chợ Chi Lăng, dự kiến trong năm 2026 tiếp tục triển khai lắp năng lượng mặt trời tại các chợ còn lại (Đông Kinh, Kỳ Lừa).

2.6.2 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 như: khám sức khỏe định kỳ hàng năm, đưa người lao động đi tham quan nghỉ mát nhằm tái tạo sức lao động.

2.6.3 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 có các chợ hoạt động trên địa bàn; 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 2025, 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 2025, 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 2025, vừa phải đảm duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, 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 chú trọng quan tâm, 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 các quy định hiện hành.

- 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 dễ thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2026 đạt hiệu quả cao nhất.

- 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

a) 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 31/12/2025	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%		
2	Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên HĐQT	0,066%		
3	Bà Lê Thị Thu Hường	TV HĐQT kiêm Giám đốc	15,86%	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Sao Vàng Lạng Sơn	
4	Bà Nguyễn Thị Hợp	Thành viên HĐQT	0,26 %		
5	Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên HĐQT	3,93 %	Phó giám đốc Công ty vận tải thương mại Bảo Nguyên	

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.

c) 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 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 04 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.

STT	Thời gian họp	Nội dung
1	11/02/2025	-Thống nhất nội dung, phân công công tác chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; -Thông báo tình hình thực hiện dự án Chợ Chi Lăng; -Công tác nhân sự của Hội đồng quản trị;
2	17/3/2025	-Thông qua nội dung chương trình, các văn kiện của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; phân công công việc điều hành Đại hội;

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

3	09/6/2025	<ul style="list-style-type: none"> -Thống nhất thời gian chốt danh sách trả cổ tức năm 2024; -Thống nhất chủ trương hủy tư cách Công ty đại chúng và hủy niêm yết cổ phiếu của công ty trên sàn giao dịch Upcom theo quy định của Pháp luật về Chứng khoán. -Phân công nhiệm vụ cho 02 thành viên HĐQT mới được bầu bổ sung. -Xem xét thông qua phương án giá cho thuê địa điểm kinh doanh tại chợ Chi Lăng; -Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
4	30/12/2025	<ul style="list-style-type: none"> -Báo cáo kết quả đầu tư xây dựng chợ Chi Lăng; - Kết quả hoạt động kinh doanh ước thực hiện năm 2025; - Thống nhất nội dung chuẩn bị giới thiệu nhân sự thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2026-2031.

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.

d)Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có.

e) 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: Hiện tại chưa tham gia

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 31/12/2024
1	Ông Nguyễn Hồng Phong	Trưởng BKS	0%
2	Ông Trần Đình Trung	Thành viên BKS	6,97%
3	Ông Nguyễn Trọng Kim	Thành viên BKS	0,015%

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Các cuộc họp Ban kiểm soát: 04 cuộc họp trong năm 2025.

Thực hiện chức năng của Ban kiểm soát quy định tại điều lệ Công ty cổ phần Chợ Lạng Sơn, trong năm 2025 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 2025.

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 2025.

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; Báo cáo tài chính của Công ty... 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	48.000.000	198.329.231	246.329.231	
2	Bà Lê Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT, G.Đốc	40.800.000	240.518.308	281.318.308	
3	Bà Nguyễn Thị Hòa	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng	12.127.000	202.277.000	214.404.000	

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỢ LẠNG SƠN

4	Bà Nguyễn Thị Hợp	Thành viên HĐQT	40.800.000	6.000.000	46.800.000	
5	Ông Đoàn Văn Thành	Thành viên HĐQT	12.127.000	0	12.127.000	
6	Bà Nguyễn Thu Phương	TVHĐQT, ng Q.trị, Phó GD	58.673.000	222.016.692	280.689.692	
7	ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên HĐQT	28.673.000	6.000.000	34.673.000	
8	Ông Nguyễn Hồng Phong	Trưởng Ban KS	40.800.000	4.000.000	44.800.000	
9	Ông Trần Đình Trung	Thành viên BKS	36.000.000	4.000.000	40.000.000	
10	Ông Nguyễn Trọng Kim	Thành viên BKS, Tổ trưởng B. vệ	36.000.000	129.843.847	165.843.847	
	Cộng		354.000.000	1.012.985.078	1.366.985.078	

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty: không có

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	

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 Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Nghị định số 55/2020/NĐ-CP, Điều lệ và Quy chế nội bộ về Quản trị công ty.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 cổ phần chợ Lạng Sơn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 2025 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 2025 được đăng trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://langsonmart.com.vn>.

Lạng Sơn, ngày 26 tháng 3 năm 2026

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



PHAN ANH TUẤN

Nơi nhận:

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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025