

**BÁO CÁO**  
**Thường niên năm 2024**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2900872462
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ: Tầng 23-24, Tòa nhà Dầu khí Nghệ An, Số 7, Quang Trung, TP Vinh, Nghệ An
- Số điện thoại: 0383 586696
- Website: pvit.com.vn
- Mã cổ phiếu: PXA
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An là đơn vị được thành lập theo chủ trương hợp tác toàn diện giữa Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và UBND tỉnh Nghệ An, với chức năng nhiệm vụ chính là thực hiện Đầu tư và Xây dựng một số dự án của ngành Dầu khí tại địa bàn tỉnh Nghệ An và khu vực Bắc Trung Bộ;

Tổng số vốn điều lệ khi thành lập là 100 tỷ VNĐ (Một trăm tỷ đồng). Ban đầu, Công ty có 05 cổ đông sáng lập là 05 Công ty trong ngành Dầu khí:

- Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC): 30% VDL;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC): 30% VDL;
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI): 10% VDL;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power land): 20% VDL;
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI): 10% VDL.

Chính thức đi vào hoạt động từ ngày 25/02/2008 theo giấy CNĐKKD số 2900872462 do Sở KHĐT Nghệ An, Công ty đã nhanh chóng hoàn thiện cơ cấu tổ chức, triển khai nhiều dự án đầu tư và xây dựng trọng điểm của ngành Dầu khí trên địa bàn tỉnh Nghệ An và khu vực Bắc Trung Bộ.

❖ Ngày 16/03/2008, ĐHĐCĐ Công ty đã ra Nghị quyết số 04-1/NQ-ĐHĐCĐ chấp thuận việc Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam góp vốn 10% vốn điều lệ thay cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An, cụ thể như sau:

Số lượng: 1.000.000 cổ phần (một triệu cổ phần)

Giá trị: 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng);

Tính đến thời điểm 31/12/2008, số lượng CP và cơ cấu thực góp được như sau:



*Bảng 1: Danh sách cổ đông của PVIT tính đến 31/12/2008*

T T	Cổ đông	Vốn điều lệ đăng ký góp		Vốn điều lệ thực góp		Ghi chú
		Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)	Số lượng CP	
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)	30%	3.000.000	12%	1.200.000	Chưa góp đủ
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	20%	2.000.000	-	0	Chưa góp vốn
3	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	10%	1.000.000	7%	700.000	Chưa góp đủ
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power Land)	20%	2.000.000	6%	600.000	Chưa góp đủ
5	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	10%	1.000.000	10%	1.000.000	Đã góp đủ
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	10%	1.000.000	4%	400.000	Chưa góp đủ
<b>Tổng cộng</b>		<b>100%</b>	<b>10.000.000</b>	<b>39%</b>	<b>3.900.000</b>	

❖ Ngày 01/01/2009, ĐHĐCĐ Công ty đã ra Nghị quyết số 01A/NQ-ĐHĐCĐ thông qua việc chuyển nhượng CP Công ty của các cổ đông sáng lập. Cụ thể như sau:

- Đồng ý để Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (PV Power land) chuyển nhượng 100.000 CP; giá trị 1.000.000.000 đồng; tương đương 1% vốn điều lệ cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam.

Số CP còn lại mà Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam chưa góp hết, sẽ chuyển cho Tổng Công ty Dầu Việt Nam góp.

Số lượng: 1.400.000 cổ phần (một triệu bốn trăm cổ phần)

Giá trị: 14.000.000.000 đồng (mười bốn tỷ đồng)

Như vậy, tổng số CP của Tổng Công ty Dầu Việt Nam là 1.500.000 CP (một triệu năm trăm nghìn cổ phần); giá trị 15 tỷ đồng; tương đương 15% vốn điều lệ.

- Đồng ý để (PSI) chuyển quyền góp vốn điều lệ cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

Số lượng: 600.000 cổ phần (sáu trăm nghìn cổ phần)

Giá trị: 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng)

Như vậy, sau khi nhận chuyển quyền góp vốn, tổng số CP của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam là 1.600.000 (một triệu sáu trăm nghìn) cổ phần; giá trị 16 tỷ đồng; tương đương 16% vốn điều lệ.

Công ty đã thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở KHĐT tỉnh Nghệ An trong Giấy



CNĐKKD thay đổi lần 2 ngày 16/6/2009 với danh sách cổ đông sáng lập như sau:

**Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập của PVIT theo Giấy CNĐKKD thay đổi lần 2**

TT	Cổ đông	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Giá trị (VNĐ)
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)	30%	3.000.000	30.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	20%	2.000.000	20.000.000.000
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power Land)	5%	500.000	5.000.000.000
4	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	10%	1.000.000	10.000.000.000
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	4%	400.000	4.000.000.000
6	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	16%	1.600.000	16.000.000.000
7	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL)	15%	1.500.000	15.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>100%</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

Tại thời điểm 31/12/2009, các cổ đông đã hoàn thành việc góp vốn theo số vốn đã đăng ký góp.

❖ Quý I/2010, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thêm 10 tỷ đồng theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 18/11/2009 tại nghị quyết số 10/2009/NQ-ĐHĐCĐ.

- + Tên cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương Mại Dầu khí Nghệ An.
- + Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
- + Số lượng cổ phần đăng ký chào bán: 1.000.000 cổ phần (một triệu cổ phần).
- + Thời hạn phát hành: từ ngày 01/01/2010 đến ngày 22/02/2010.
- + Đối tượng chào bán: CBCNV và cổ đông ngoài Công ty.

Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành: 22/02/2010, Công ty đã phân phối được 800.000 cổ phần (tám trăm nghìn cổ phần); chiếm 80% tổng số cổ phiếu chào bán.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành là 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng).

HĐQT Công ty đã quyết định không tiến hành chào bán tiếp số CP được quyền chào bán nhưng chưa bán hết trong đợt phát hành.

Như vậy, kết thúc đợt phát hành riêng lẻ, vốn điều lệ của Công ty là 108 tỷ đồng.

**Bảng 3: Cơ cấu cổ đông sau khi kết thúc đợt phát hành năm 2010**

T T	Cổ đông	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Giá trị (VNĐ)
1	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)	27,78%	3.000.000	30.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	18,52%	2.000.000	20.000.000.000



3	Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power Land)	4,63%	500.000	5.000.000.000
4	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	9,26%	1.000.000	10.000.000.000
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	3,7%	400.000	4.000.000.000
6	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	14,81%	1.600.000	16.000.000.000
7	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL)	13,9%	1.500.000	15.000.000.000
8	Cổ đông khác	7,4%	800.000	8.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>100%</b>	<b>10.800.000</b>	<b>108.000.000.000</b>

❖ Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2010 số 04/NQ-ĐHĐCĐ.PVIT ngày 11/05/2010, ĐHĐCĐ của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng CP của các cổ đông sáng lập cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An, cụ thể như sau:

*Bảng 4: Danh sách cổ đông sáng lập chuyển nhượng cổ phần*

TT	Cổ đông sáng lập chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng
1	Tổng CT tài chính CP Dầu khí Việt Nam (PVFC)	3.000.000
2	Tổng CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	1.600.000
3	Tổng CTCP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	1.000.000
4	CTCP Bất động sản Điện lực Dầu khí (PV Power land)	500.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.100.000</b>

Sau khi thực hiện chuyển nhượng, danh sách cổ đông sáng lập của Công ty như sau:

*Bảng 5: Danh sách cổ đông sáng lập sau khi chuyển nhượng cổ phần*

TT	Cổ đông	Vốn góp	
		Tỷ lệ (%)	Số lượng CP
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	75%	8.100.000
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	3,7%	400.000
3	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL)	13,9%	1.500.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>92,6%</b>	<b>10.000.000</b>

Công ty đã tiến hành sửa đổi Giấy CNĐKKD lần thứ 5 theo danh sách cổ đông sáng lập như trên.

❖ Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường số 24/NQ-HĐCĐ.PVIT ngày 7/9/2010 quyết định chuyển nhượng cổ phần của Cổ đông sáng lập là Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV OIL) tại Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An cho các cổ đông khác. Công ty đã thực hiện thay đổi lại đăng ký kinh doanh lần 6 ngày 05/11/2010 theo danh sách cổ đông sáng lập mới như sau:

*Bảng 6: Danh sách cổ đông sáng lập sau khi thực hiện chuyển nhượng cổ phần*

TT	Cổ đông	Vốn góp	
		Tỷ lệ (%)	Số lượng CP
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An (PVNC)	75	8.100.000
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	3,7	400.000



3	Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI)	12,75	1.377.000
4	Cổ đông khác (25 cổ đông)	1,14	123.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>92,6%</b>	<b>10.000.000</b>

❖ Quý IV/2010, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thêm 42 tỷ đồng theo phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 11/5/2010 tại nghị quyết số 04/NQ-ĐHĐCĐ.PVIT và được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 756/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 08/12/2010, cụ thể:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng đăng ký chào bán: 4.200.000 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá chào bán: 42.000.000.000 đồng
- Khối lượng vốn cần huy động: 42.840.000.000 đồng
- Mục đích huy động vốn: Tổng số tiền thu được để bổ sung vốn đầu tư cho dự án Tổ hợp dịch vụ tổng hợp chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú.

- Giá bán ra công chúng:
- + Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và CBCNV: 10.000 đồng/cổ phiếu
- + Giá chào bán cho đối tác chiến lược: 12.000 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng phát hành:
- + Phát hành cho Cổ đông hiện hữu:
  - Số lượng phát hành: 3.240.000 cổ phần
  - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
  - Tổng mệnh giá: 32.400.000.000 đồng
- + Phát hành cho Cán bộ nhân viên Công ty:
  - Số lượng phát hành: 540.000 cổ phần, tương ứng với 5% vốn điều lệ đang lưu hành của Công ty.

- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng mệnh giá: 5.400.000.000 đồng
- + Phát hành cho đối tác chiến lược:
  - Số lượng phát hành: 420.000 cổ phần
  - Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần
  - Tổng giá trị phát hành: 5.040.000.000 đồng

Công ty đã hoàn thành tăng vốn và niêm yết lên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội 15.000.000 CP tương ứng 150 tỷ đồng.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác, kinh doanh các trung tâm thương mại, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chung cư;
- Đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý các dự án thủy điện;
- Thăm dò, khai thác, chế biến, mua bán khoáng sản;
- Dịch vụ ủy thác đầu tư; Đầu tư tài chính;
- Đầu tư, kinh doanh Bất động sản;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu, sản phẩm Dầu khí (xăng dầu, gas, phân đạm);
- Tư vấn thiết kế, giám sát, thẩm tra hồ sơ thiết kế và dự toán các công trình: dân dụng,

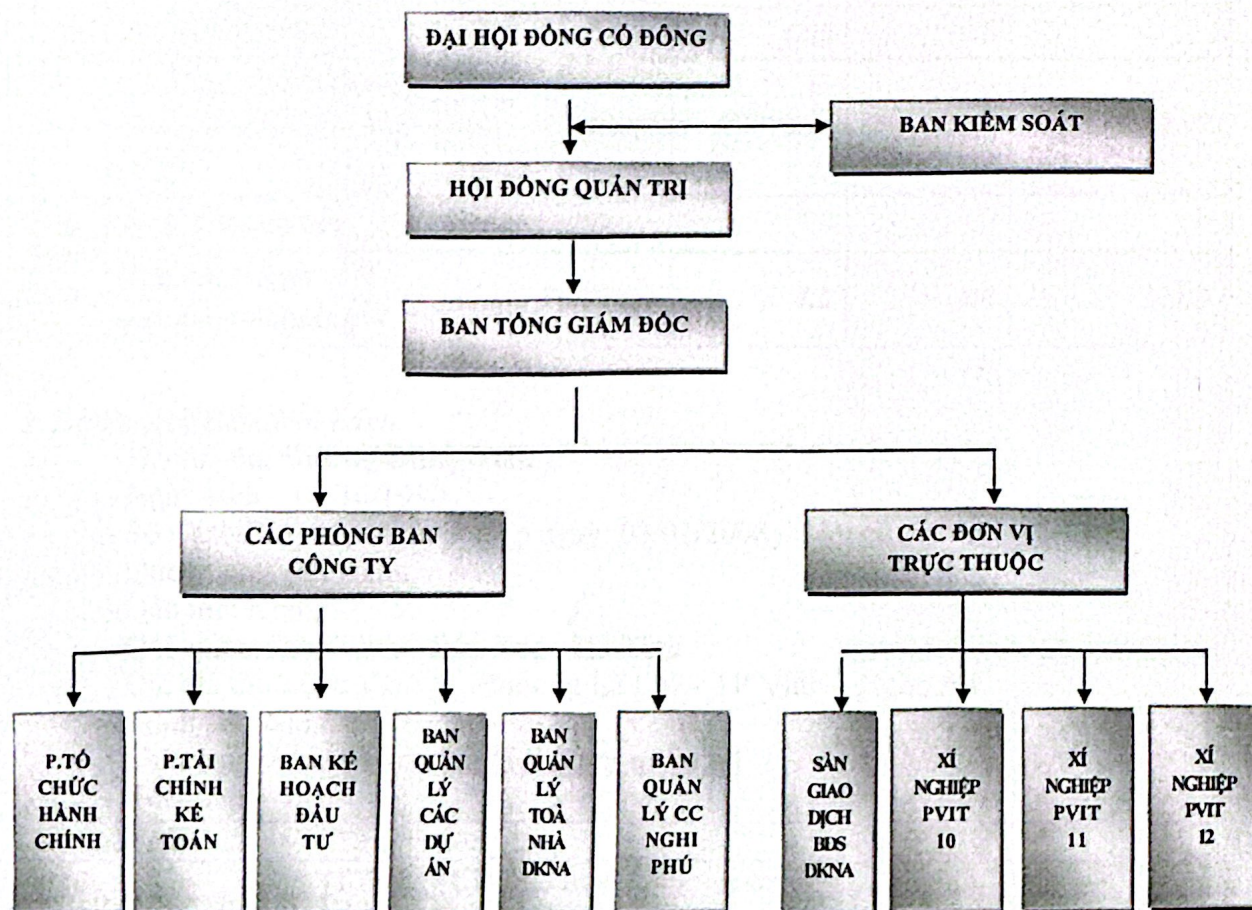


công nghiệp, giao thông; thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;

- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông; thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;

- Xây dựng các công trình: dân dụng, thủy lợi, thủy điện, hạ tầng khu công nghiệp, giao thông, vận tải hàng hoá theo hợp đồng.

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



## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ hoàn thành (%)
A	B	C	1	2	3
1	Sản lượng	Tỷ đồng	90.00	35.96	39.95
a	Dịch vụ cho thuê điện nước, gửi xe, nhận quản lý	Tỷ đồng	15.00	14.22	94.79
b	Bán sản phẩm từ bất động sản	Tỷ đồng	75.00	21.74	28.98
2	Doanh thu	Tỷ đồng	45.00	23.32	51.82



a	Dịch vụ cho thuê điện nước, gửi xe, nhận quản lý	Tỷ đồng	14.00	17.30	123.57
b	Bán sản phẩm từ bất động sản	Tỷ đồng	31.00	6.02	19.42
3	Đầu tư DA Hưng Lộc và DA khác	Tỷ đồng	30.00	6.02	19.42
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4.00	-0.8	
5	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách (đã thực nộp trong năm)	Tỷ đồng	3.00	3.54	118.07
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%			
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Tr.đồng	4.2	4.7	111.9

2. Danh sách Ban điều hành:

- Họ và tên: **Đường Dũng Tiến**
- Ngày sinh: 02/10/1980
- Số CMND: 182342769; Cấp ngày: 03/01/2008; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam;
- Dân tộc: Kinh;
- Quê quán: Đức Vĩnh - Đức Thọ - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: Số 5 – Phường Lê Lợi – TP Vinh – Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Chức vụ hiện tại: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**
- Tóm tắt lý lịch:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2019 đến nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: **Trần Lương Sơn**
- Ngày sinh: 14/01/1972
- Số CMND: 1818775545; Cấp ngày: 19/8/2014; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bồng Sơn – Hoài Nhơn – Bình Định
- Địa chỉ thường trú: Khối Vĩnh Quang – Phường Đồng Vĩnh – TP. Vinh – Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư Xây dựng
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty**
- Tóm tắt lý lịch:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
8/2008 – 1/2016	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng ban KHĐT



1/2016 – 6/2017	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Trưởng ban KHĐT, Thành viên HĐQT
6/2017 – 12/2018	Công ty CP Haviland	Thành viên HĐQT PVIT Phó Tổng Giám đốc Haviland
12/2018 – 7/2019	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2019 đến nay	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần**

- **Họ và tên: Trần Đình Quang**
- Ngày sinh : 17/10/1966
- Số CMND : 181275803; Cấp ngày 27/8/2005; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Lạc Sơn- huyện Đô Lương - tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : Phường Hà Huy Tập - TP.Vinh- Tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi, chuyên ngành thủy điện
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty**
- Tóm tắt lý lịch:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2008-7/2008	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Trưởng phòng kinh tế tổng hợp
8/2008-7/2009	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Tổng giám đốc
1/2010-3/2010	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Tổng giám đốc
4/2010 - 4/2011	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Tổng giám đốc
5/2011- 5/2014	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
5/2017-5/2017	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Tổng giám đốc
5/2017-12/2018	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
12/2018 – 7/2019	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc
7/2019 đến nay	Công ty CP Đầu tư & thương mại Dầu khí	Phó Tổng giám đốc, Thành viên



	Nghệ An	HĐQT
--	---------	------

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.000 Cổ phần**

- Họ và tên: **Phan Huy Hoàn**
- Ngày sinh: 12/09/1992
- Số CMND: 187187897; Cấp ngày: 22/12/2009; Nơi cấp: CA Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam;
- Dân tộc: Kinh;
- Quê quán: Số 360 đường Nguyễn Văn Cừ - TP Vinh – tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Số 360 đường Nguyễn Văn Cừ - TP Vinh – tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: **Thành viên HĐQT**
- Tóm tắt lý lịch:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2014 - 2016	Làm việc tại phòng đào tạo Trường Việt Anh	Chuyên viên phòng đào tạo
2016	Trường Việt Anh	Phó phòng đào tạo
1/2016 – 6/2024	Công ty Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An.	Thành viên HĐQT

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần**

- Họ và tên: **Trần Hoàng Đạt**
- Ngày sinh: 15/3/1980
- Số CMND: 182306148; Cấp ngày 12/7/1999; Nơi cấp: Công an Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đức Tùng - Đức Thọ - Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: Phường Hưng Dũng - TP.Vinh - tỉnh Nghệ An
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ- Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ hiện tại: **Phó Tổng Giám đốc.**
- Tóm tắt lý lịch:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2008-9/2008	Công ty CP đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Ban QLDA
10/2008 - 10/2009	Công ty CP đầu tư & thương mại Dầu khí Nghệ An	Trưởng Ban QLDA
11/2009 - 6/2010	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó giám đốc Công ty kiêm Trưởng ban QLDA
7/2010 – 1/2017	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó giám đốc
1/2017 – 5/2018	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT
5/2018 - nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Phó Tổng giám đốc

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần**

- Họ và tên: **Thái Thị Hương**



- Ngày sinh : 13/4/1983
- Số CMND : 186031544, do Công an Nghệ An, cấp ngày 02/5/2014
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Hòa Sơn, Đô Lương, Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : Phường Lê Lợi- TP Vinh - Nghệ An
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Chuyên ngành kế toán
- Chức vụ hiện tại: **Kế toán trưởng**
- Tóm tắt lý lịch:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2019 đến nay	Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An	Kế toán trưởng

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần**

- Những thay đổi trong ban điều hành: Không.
- Số lượng cán bộ, nhân viên: 34 Người
- Về Công tác tổ chức: Trước yêu cầu nâng cao năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, năm 2024 Công ty tiếp tục thực hiện lộ trình kiện toàn công tác tổ chức cán bộ, đổi mới công tác quản lý, công tác điều hành theo hướng gọn, nhẹ.
- Về chế độ cho người lao động: Công ty tiếp tục phối hợp trực tiếp với Bảo hiểm xã hội tỉnh Nghệ An để tháo gỡ các khó khăn liên quan đến bảo hiểm xã hội, lộ trình giải quyết các tồn đọng đã được thực hiện theo đúng cam kết và đã thanh toán hết các khoản đóng BHXH đến tháng 2/2025.

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

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Năm 2024, Công ty đã hoàn thành việc xây dựng 41 căn nhà liền kề cho khách hàng (đã hoàn thành việc bàn giao nhà cho khách hàng, hiện đang tiến hành chuyển đổi quyền sử dụng đất và tài sản sang tên khách hàng như luật quy định).
- Triển khai điều chỉnh Thiết kế cơ sở và lập Bản vẽ thi công cho Chung cư xã hội thuộc dự án Khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV đã khởi công Quý III năm 2024 và dự kiến hoàn thành vào Quý I năm 2026.

### 4. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,031		
+ Hệ số thanh toán nhanh			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0,181		
<u>Nợ ngắn hạn</u>			
+ <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,0861		



+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	6,142		
+ <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,107		
+ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,0130		
Doanh thu thuần/Tổng tài sản			
+ <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,0120		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,0111		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,0015		
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần . . . . .	0,0132		

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

Năm 2024, Công ty tin tưởng với các sản phẩm bất động sản từ các dự án mới, sự khởi sắc của thị trường bất động sản và chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Công ty là những yếu tố tạo ra nhiều sự chuyển biến thay đổi trong hoạt động SXKD. Nhằm tiếp tục duy trì ổn định và phát triển Công ty, cán bộ CBCNV Công ty cần thay đổi rõ rệt về tác phong làm việc, nghiêm túc và nỗ lực phấn đấu để có chuyển biến rõ rệt về kết quả làm việc. Công ty tiếp tục thực hiện cải tiến công tác quản lý điều hành, thực hiện tốt chế độ chính sách cho người lao động, xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với tình hình kinh tế và định hướng phát triển giai đoạn của Công ty.

- Tiếp tục duy trì và tăng cường công tác quản lý đầu tư tại các dự án, đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

- Công tác khai thác các chức năng của dự án hoàn thành:

Cần tận thu tiền thuê văn phòng và phí dịch vụ tránh lãng phí. Đây là nguồn thu quan trọng nhất để duy trì được việc trả lương cán bộ, đóng bảo hiểm, nộp thuế, trả nợ gốc và lãi suất ngân hàng...

- Tập trung sửa chữa, bảo trì công trình nâng cao chất lượng phục vụ, với đội ngũ phục vụ chuyên nghiệp.

- Xây dựng phương án khai thác bao gồm: Phương án giá, thu hút khách hàng tìm đến và tìm kiếm khách hàng, duy trì tốt công tác phục vụ để tạo động lực cho khách hàng đang thuê gia hạn hợp đồng; Cần đặt mục tiêu rõ ràng doanh thu phát sinh thêm từ hoạt động cho thuê văn phòng và sẽ thành lập bộ phận chuyên trách thực hiện việc khai thác.

#### 2. Tình hình tài chính:

- Về Nghĩa vụ tài chính, Công ty đã hoàn thành xong nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, do đó hàng tháng không còn phải chuyển tiền (tiền thuế theo tháng + phí nộp chậm) cho cục thuế, giảm bớt khó khăn tài chính cho Công ty. Các nghiệp vụ tài chính được thực hiện ổn định.



- Xây dựng và kiểm soát quản lý chặt chẽ kế hoạch chi phí của Công ty, các đơn vị trực thuộc nhằm nâng cao sử dụng vốn hiệu quả của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch tài chính sát với thực tế để lường trước khó khăn vướng mắc trong công tác sắp xếp nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh ổn định.
- Đẩy mạnh công tác kế toán quản trị nhằm giúp lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý, điều hành, có thông tin kịp thời để chỉ đạo trọng tâm các khoản mục chi phí có ảnh hưởng lớn đến giá thành nhằm hạn chế các rủi ro, giảm chi phí, cũng như định hướng chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.
- Thường xuyên rà soát, phân tích và đánh giá đúng thực trạng của tình hình SXKD tạo cơ sở cho việc xử lý tài chính một cách linh hoạt, hiệu quả và kịp thời.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

- Về mảng thương mại dịch vụ: Tập trung khai thác hiệu quả dịch vụ thuê văn phòng tại Tòa nhà Dầu khí Nghệ An; duy trì tốt công tác phục vụ để tạo động lực cho khách hàng đang thuê gia hạn hợp đồng; đưa ra nhiều cơ chế khuyến mãi về giá, dịch vụ tiện ích nhằm thu hút cho khách hàng đến thuê sử dụng mặt bằng. Phần đầu trong năm 2025 sẽ thu hút thêm nhiều đơn vị thuê.

- Về tổ chức nhân sự:

Kiến toàn và cơ cấu lại bộ máy tổ chức cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Công ty. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty theo hướng tinh gọn và chuyên sâu. Sắp xếp, bố trí cán bộ Phòng/Ban/Đơn vị phù hợp, phát huy năng lực sáng tạo và tính chủ động của mỗi CBCNV nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.

Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của cổ đông, cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc đối với CBCNV trong toàn Công ty.

- Về tài chính doanh nghiệp và nguồn vốn:

Tiếp tục cấu trúc và kiến toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao.

Tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên triển khai các hoạt động bán hàng phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh nhằm tạo dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển và tích lũy bền vững cho doanh nghiệp

Tùy theo tình hình thực tế thực hiện các dự án đầu tư, sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động, tạo nguồn vốn phù hợp, kịp thời, đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:**

Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện điều hành Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền. Thường xuyên đề xuất ý kiến, kiến nghị và báo cáo Hội đồng quản trị các vấn đề, nội dung công việc thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của Hội đồng quản trị; nắm bắt nhanh chóng các vấn đề vướng mắc, tồn tại cần xử lý hoặc xin chủ trương xử lý trong quản lý đầu tư và xây dựng, tổ chức thi công, vay vốn và huy động vốn.

Trong công tác điều hành, Ban Tổng giám đốc đã phân công nhiệm vụ cho từng đồng chí trong các lĩnh vực, xây dựng và ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

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



- Tiếp tục kiện toàn và cơ cấu lại tổ chức bộ máy của Công ty cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Công ty cổ phần theo đúng Luật doanh nghiệp. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty theo hướng tinh gọn và chuyên sâu, sắp xếp bố trí cán bộ phòng/ban/đơn vị phù hợp, phát huy năng lực, sáng tạo và tính chủ động của mỗi CBCNV nhằm tăng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh;
- Hoàn thiện các quy chế, quy định về quản lý tài chính nội bộ của Công ty phù hợp nhằm tăng cường tình hình giám sát tài chính và kiểm soát chặt chẽ tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Rà soát hiệu quả đầu tư các dự án để có kế hoạch đầu tư hợp lý, tránh đầu tư dàn trải đồng thời tích cực đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm đang triển khai và tìm kiếm các cơ hội đầu tư những dự án hiệu quả khác;
- Tăng cường công tác giám sát, chỉ huy, điều hành nhất là các dự án trọng điểm của Công ty, của ngành đảm bảo yêu cầu chất lượng, an toàn, thẩm mỹ và bàn giao đúng tiến độ nâng cao uy tín và thương hiệu cho Công ty;
- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp và tối đa của cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc đối với CBCNV trong toàn Công ty.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

\* Giai đoạn từ tháng 1/2024 - 6/2024

1. Ông: Đường Dũng Tiến - Chủ tịch HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

2. Ông: Trần Lương Sơn - Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

3. Ông: Trần Đình Quang - Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.000 Cổ phần

4. Ông: Phan Huy Hoàn - Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

\* Giai đoạn từ tháng 6/2024 - 12/2024

1. Ông: Đường Dũng Tiến - Chủ tịch HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

2. Ông: Trần Lương Sơn - Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

3. Ông: Trần Đình Quang - Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 1.000 Cổ phần

#### b) Các cuộc họp của HĐQT:

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc: Thường xuyên
- Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

### 2. Ban Kiểm soát

#### a) Thành viên Ban kiểm soát:

\* Giai đoạn từ tháng 1/2024 - 6/2024

1. Bà: Nguyễn Thị Vân Khánh – Trưởng ban;

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần



2. Bà: Dương Thanh Ngọc – Thành viên;  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần  
3. Bà: Đặng Thị Quỳnh Nga – Thành viên;  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

\*Giai đoạn từ tháng 6/2024-12/2024

1. Ông: Phan Đình Chúng – Trưởng ban;  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần  
2. Bà: Nguyễn Thị Vân Khánh – Thành viên;  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần  
3 Bà: Đặng Thị Quỳnh Nga – Thành viên;  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0 Cổ phần

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã được cung cấp thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đầy đủ và kịp thời. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

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

a)Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

- Thù lao Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách: 16 triệu đồng/tháng;
- Thù lao thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách: 9 triệu đồng/tháng;
- Thù lao Trưởng ban kiểm soát không chuyên trách: 2 triệu đồng/tháng;
- Thù lao thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách: 1,5 triệu đồng/tháng;

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

c) Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**VI. Báo cáo tài chính:**

1. Ý kiến của kiểm toán: Từ chối đưa ra ý kiến

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

(Đính kèm: Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024).

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Lương Sơn*