

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

*Kính thưa các Quý vị cổ đông!*

Căn cứ luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần LICOGI 13

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần LICOGI13 trân trọng báo cáo tới toàn thể quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2026 cụ thể như sau:

### **Kết quả thực hiện của Ban kiểm soát năm 2025:**

Ban kiểm soát đã triển khai và thực hiện trách nhiệm được giao của Đại hội đồng cổ đông:

Giám sát thực hiện các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị;

Kiểm tra báo cáo tài chính, quý, báo cáo tài soát xét bán niên, báo cáo tài chính năm 2025;

Thực hiện vai trò giám sát việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã trình trước đại hội;

Thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, hợp lệ, mức độ cần trọng trong công tác quản lý đầu tư, tài chính, cũng như công tác điều hành sản xuất kinh doanh.

Kết quả cụ thể như sau:

### **1. Báo cáo kiểm soát hoạt động quản trị điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.**

Năm 2025, Trong năm HĐQT đã tổ chức họp 23 cuộc họp và ban hành 23 biên bản họp. Hội đồng quản trị ban hành 18 **Nghị quyết**, 20 **Quyết định** thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đúng chức năng, quyền hạn, phù hợp quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động và các Quy chế quản lý của Công ty.

#### **1.1. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	04/01/2025	V/v: Mua thêm cổ phần của Công ty cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu trong đợt chào bán cổ phần năm 2024.	100%
2	02/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	17/01/2025	V/v: Thế chấp phần vốn góp của LICOGI13 tại Công ty cổ phần Sông	100%

			Nhiệm 3 và bảo lãnh cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3 cho Ngân hàng OCB- CN Chợ Lớn.	
3	03/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	09/03/2025	V/v: Chuyển nhượng 100% vốn cổ phần của LICOGI13 tại LICOGI13- IMC	100%
4	04/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	21/03/2025	V/v: Chấp thuận đề xuất của Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt góp vốn thành lập Doanh nghiệp mới.	100%
5	05/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	29/03/2025	V/v: Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2025 LIG	100%
6	06/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	31/03/2025	V/v: Phê duyệt khoản vay, bảo lãnh, cử người đại diện tham gia ký kết hợp đồng với NHTMCP Đông Nam Á- Chi nhánh Láng Hạ	100%
7	07/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	10/04/2025	V/v: Thế chấp toàn bộ cổ phần của LICOGI13 tại Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3 và bảo lãnh cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần Sông nhiệm 3 cho Ngân hàng OCB- CN Chợ Lớn.	100%
8	08/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	17/04/2025	V/v: Ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của LICOGI13 tại Ngân hàng BIDV- Chi nhánh Thanh Xuân.	100%
9	09/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	28/04/2025	V/v: Chuyển nhượng sàn văn phòng tầng 15 tòa nhà LICOGI 13.	100%
10	10/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	09/05/2025	V/v: Góp vốn thành lập Công ty để thực hiện đầu tư DA xây dựng và kinh doanh khai thác cơ sở hạ tầng KCN Quán Ngang GD3	100%
11	14/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	28/05/2025	V/v: Mua thêm cổ phần tại LICOGI13FC trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2025.	100%
12	16/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	09/06/2025	V/v: Mua thêm cổ phần tại Công ty CP Đầu tư công nghệ LICOGI13 trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2025.	100%

13	19/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	11/07/2025	V/v: Thế chấp toàn bộ cổ phần/cổ phiếu của LIG tại Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu và bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu tại Ngân hàng Phương Đông.	100%
14	21/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	13/10/2025	V/v: Mua thêm cổ phần tại Công ty CP LICOGI13 Hoa Lư trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2025.	100%
15	22/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	13/10/2025	V/v: Góp vốn thành lập Công ty CP LICOGI13 Invest và cử người đại diện phần vốn góp.	100%
16	26/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	11/12/2025	V/v: Thông qua chủ trương đầu tư hai cần trục tháp.	100%
17	28/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	29/12/2025	V/v: Mua thêm cổ phần của Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2025.	100%
18	29/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT	30/12/2025	V/v: Thông qua chủ trương thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của LICOGI13 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt nam – Chi nhánh Thanh xuân.	100%

## 1.2. Các Quyết định của hội đồng quản trị:

TT	Số quyết định	Ngày, tháng	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	15/01/2025	V/v: Bảo lãnh khoản vay của Công ty TNHH hai thành viên LICOGI13 Thuận Phước.	100%
2	02/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	17/03/2025	V/v: Góp vốn thành lập Công ty CP LICOGI13 Hoa Lư và cử người đại diện theo ủy quyền.	100%
3	145/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	03/04/2025	V/v: Miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng Công ty CP LICOGI 13 đối với Bà Nguyễn Thị Thơm.	100%

4	146/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	03/04/2025	V/v: Bổ nhiệm chức vụ kế toán trưởng Công ty CP LICOGI 13 đối với Bà lại Thị Thơ.	100%
5	180/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	17/04/2025	V/v: Bổ nhiệm lại chức vụ Tổng giám đốc Công ty CP LICOGI 13 đối với Ông Phạm Văn Thăng.	100%
6	181/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	17/04/2025	V/v: Bổ nhiệm lại chức vụ Phó tổng giám đốc Công ty CP LICOGI 13 đối với Bà Nguyễn Thanh Tú.	100%
7	182/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	17/04/2025	V/v: Bổ nhiệm lại chức vụ Phó tổng giám đốc Công ty CP LICOGI 13 đối với Ông Đỗ Thanh Hà.	100%
8	183/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	17/04/2025	V/v: Bổ nhiệm lại chức vụ Phó tổng giám đốc Công ty CP LICOGI 13 đối với Ông Trần Quang Huy.	100%
9	184/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	17/04/2025	V/v: Bổ nhiệm lại chức vụ Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp Công ty CP LICOGI 13 đối với Bà Trần Thị Vân Anh.	100%
10	03/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	01/07/2025	V/v: Miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty CP LICOGI 13 đối với Ông Phạm Văn Thăng.	100%
11	05/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	01/07/2025	V/v: Bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty CP LICOGI 13 đối với Ông Đỗ Thanh Hà.	100%
12	06/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	02/07/2025	V/v: Bổ nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc Công ty CP LICOGI 13 đối với Ông Nguyễn Quốc Thi.	100%
13	07/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	02/07/2025	V/v: Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty CP LICOGI 13.	100%
14	08/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	02/07/2025	V/v: Quy chế hoạt động của Ban Tổng giám đốc.	100%
15	09/2025/QĐ-LICOGI13-HĐQT	02/07/2025	V/v: Phân công nhiệm vụ và lĩnh vực phụ trách cho các thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP LICOGI 13 nhiệm kỳ 2025-2029.	100%

16	10/2025/QĐ- LICOGI13-HĐQT	09/07/2025	V/v: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính 2025.	100%
17	11/2025/QĐ- LICOGI13-HĐQT	24/07/2025	V/v: Thành lập tiểu ban Kiểm toán nội bộ thuộc Hội đồng quản trị.	100%
18	12/2025/QĐ- LICOGI13-HĐQT	25/07/2025	V/v: Thù lao HĐQT, BKS, người quản trị công ty, Tổ giúp việc HĐQT.	100%
19	13/2025/QĐ- LICOGI13-HĐQT	25/07/2025	V/v: Cử người đại diện phần vốn góp của LICOGI 13 tại LICOGI13FC	100%
20	14/2025/QĐ- LICOGI13-HĐQT	20/08/2025	V/v: Vay vốn và Bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.	100%

### 1.3. Điều hành của Ban Tổng giám đốc:

Căn cứ vào nghị quyết số 27/NQ/LICOGI- ĐHĐCĐ ngày 30/06/2025. Ban Tổng giám đốc đã triển khai, các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị theo đúng chức năng, nhiệm vụ, phù hợp với qui định của Điều lệ Công ty và Quy định của pháp luật.

## 2. Báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2025:

### 2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025.

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ /kế hoạch
1	Doanh thu hợp nhất	3.500.000	4.661.809	133%
2	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	45.000	43.825	97 %
3	Giá trị đầu tư	1.150.000	620.458	53,95 %
4	Cổ tức	3%	3%	100%

### 2.2. Thực hiện các nội dung khác theo nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên 2025.

- Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 100% vốn chủ sở hữu của LICOGI13 tại Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình I; Thực hiện chuyển nhượng 16,65% vốn điều lệ tương ứng với 574.949 cổ phần sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần LICOGI13- Vật liệu xây dựng; Thực hiện chuyển nhượng 45,43% vốn điều lệ tương ứng 4.090.000 cổ phần sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần LICOGI13- Đầu tư xây dựng Hạ tầng; Thực hiện chuyển nhượng 100% vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần LICOGI13- Cơ giới hạ tầng.

Trong năm Công ty góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3 với vốn điều lệ là 106,5 tỷ đồng. Công ty sẽ góp tương ứng 52% để thực hiện đầu tư Dự án xây dựng và Kinh doanh khai thác cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Quán Ngang 3; Công ty đã góp vốn thành lập Công ty cổ phần LICOGI13 Hoa Lư và Công ty góp 42 tỷ đồng để triển khai các dự án đầu tư bất động sản tại Ninh Bình và các địa phương lân cận; Công ty đã góp vốn thành lập Công ty cổ phần LICOGI13 Invest và Công ty đã góp 22,197 tỷ đồng để thực hiện tham gia đầu tư Dự án Nhà ở xã hội Tân Quang tại Hưng Yên.

Trong năm Công ty đã thực hiện tham gia góp vốn để duy trì tỷ lệ sở hữu 51% tại Công ty cổ phần LICOGI13 FC trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ năm 2025 với giá trị 153 tỷ đồng; Thực hiện mua thêm cổ phần trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2025 của Công ty Đầu tư công nghệ LICOGI13 –ITC để duy trì tỷ lệ sở hữu 10% tại Công ty

Công ty đã thực hiện đăng ký bổ sung thêm chi tiết, ngành nghề đăng ký kinh doanh để đáp ứng với các điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay.

- Đại hội đồng cổ đông năm 2025 đã thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, người phụ trách quản trị Công ty và Tổ giúp việc HĐQT ( Không bao gồm tiền lương đối với các vị trí chuyên trách ): dự kiến là 950 triệu đồng. Trong năm 2025 thực tế đã chi 939 triệu đồng cụ thể:

Số TT	Nội dung	Giá trị (Đồng VN)
<b>I</b>	<b>Thù lao Hội đồng quản trị:</b>	<b>660.000.000</b>
1	Ông Phạm Văn Thăng – Chủ tịch HĐQT	60.000.000
2	Ông Bùi Đình sơn – UNHQQT	Lương chuyên trách
3	Ông Vũ Tuấn Dương - UVHQQT	Lương chuyên Trách
4	Ông : Nguyễn Văn Hiệp - UVHQQT	150.000.000
5	Ông : Nguyễn Quốc Hùng – UVHQQT	150.000.000
6	Ông : Đỗ Thanh Hà – UVHQQT	150.000.000
7	Bà Nguyễn Thanh Tú - UVHQQT	150.000.000
<b>II</b>	<b>Thù Lao Ban kiểm soát (Không bao gồm bà Nguyễn Thị Thơm hưởng lương chuyên trách)</b>	<b>60.000.000</b>
<b>III</b>	<b>Thù lao người phụ trách quản trị Công ty, tổ giúp việc HĐQT:</b>	<b>219.000.000</b>

*Ghi chú: Ông Phạm Văn Thăng hưởng thù lao từ tháng 01-06/2025; từ tháng 7/2025 hưởng lương chuyên trách.*

Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 cho LICOGI13.

### **3. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán:**

#### **3.1. Tóm tắt báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2025:**

- Tổng tài sản	3.434.163.068.588 đồng
+ Tài sản ngắn hạn	1.278.068.543.428 đồng
+ Tài sản dài hạn	2.156.094.525.160 đồng
- Tổng nguồn vốn	3.434.163.068.588 đồng
+ Nợ phải trả	2.425.852.548.007 đồng
+ Vốn chủ sở hữu	1.008.310.520.581 đồng

**Kết quả sản xuất kinh doanh**

+ Doanh thu	1.254.292.942.434 đồng
+ Giá vốn	1.185.794.628.358 đồng
+ Lợi nhuận gộp	68.498.314.076 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế	43.825.741.089 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế	32.941.337.771 đồng

**3.2. Tóm tắt báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025:**

- Tổng tài sản	7.687.966.650.178 đồng
+ Tài sản ngắn hạn	4.749.807.687.975 đồng
+ Tài sản dài hạn	2.938.158.962.203 đồng
- Tổng nguồn vốn	7.687.966.650.178 đồng
+ Nợ phải trả	6.353.610.653.871 đồng
+ Vốn chủ sở hữu	1.334.355.996.307 đồng

**Kết quả sản xuất kinh doanh**

+ Doanh thu	4.661.809.579.422 đồng
+ Giá vốn	4.457.385.809.042 đồng
+ Lợi nhuận gộp	204.423.770.380 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế	51.356.603.033 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế	30.821.469.854 đồng

**3.3. Kết quả thẩm định:**

Báo cáo tài chính đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam với ý kiến chấp thuận toàn phần. Ban kiểm soát cũng đã thẩm định và xác nhận.

Báo cáo tài chính đã được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kết quả kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính 2025.

**4. Một số kiến nghị:**

- Với kết quả sản xuất trong năm 2025, Công ty cũng đã đạt được lợi nhuận để chia cổ tức cho cổ đông là 3%. Nhưng trong năm 2026 tình hình chính trị thế giới diễn biến phức tạp, làm giá vật liệu biến động mạnh, nguồn cung khan hiếm, đặc biệt là giá dầu làm ảnh hưởng tới nhiều mặt hàng khác. Mặt khác các dự án lớn trong nước đồng loạt triển

khai dẫn đến nguồn nhân lực tăng, gây khó khăn trong công tác tuyển nhân sự cho các dự án mới.

Do vậy Ban Tổng giám đốc cần quan tâm hơn nữa tới công tác giao khoán, kiểm tra, giám sát chi phí sản xuất, đẩy nhanh tiến độ thi công để nghiệm thu, thu hồi vốn, giảm thiểu ít nhất tới kết quả kinh doanh.

- Ban Tổng giám đốc định kỳ 6 tháng kiểm kê, rà soát công nợ phải thu, các khoản ứng trước cho khách hàng để tìm các giải pháp thu hồi công nợ, giảm bớt chi phí tài chính, tránh phải trích lập dự phòng và đảm bảo được kết quả sản xuất kinh doanh. Các phòng ban chức năng liên quan thường xuyên kiểm tra, rà soát lại chi phí theo phương án giao khoán, kiểm kê, xác định giá trị dở dang, trích lập dự phòng những khối lượng, giá trị rủi ro dễ bị cắt giảm để phản ánh chính xác kết quả công trình theo phương án đã trình HĐQT phê duyệt

- Đối với chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang. Định kỳ kiểm kê đánh giá toàn bộ các dự án. Nếu các dự án đã có chi phí phát sinh nhưng không khả thi, Công ty phải trích lập dự phòng để phản ánh đúng kết quả SXKD trong năm.

- Chi phí tài chính lớn làm giảm lợi nhuận và phải tính thêm thuế TNDN theo Nghị định 132 của Chính Phủ. Công ty cần có giải pháp cấu trúc các khoản vay để giảm chi phí tài chính.

- Đối với công tác quản trị toàn hệ thống: Công ty cần xây dựng quy trình kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo tính tuân thủ, xây dựng kế hoạch kiểm tra định kỳ, đột xuất để hạn chế các rủi ro về đầu tư tài chính và nâng cao hiệu quả đầu tư của Công ty.

#### **5. Nhiệm vụ trọng tâm của Ban kiểm soát năm 2026:**

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định của Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông giao phó, kế hoạch hoạt động trong năm 2026 của Ban kiểm soát tập trung vào một số nhiệm vụ quan trọng, chủ yếu sau:

- Thường xuyên và định kỳ kiểm tra giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, nghị quyết của của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định đã được HĐQT Công ty ban hành.

- Theo dõi , giám sát cập nhật kết quả của các dự án đầu tư trong năm.

- Tiếp tục nâng cao chất lượng hoạt động của Ban kiểm soát trong công tác kiểm tra, giám sát công tác xây dựng kế hoạch kinh doanh quý, năm và báo cáo thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch đã xây dựng, kiểm tra các hợp đồng giao khoán, quyết toán các công trình và báo cáo Hội đồng quản trị để công tác quản lý ngày hoàn thiện hơn.

- Thực hiện kiểm tra đột xuất khác theo yêu cầu của HĐQT hoặc cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng của Ban kiểm soát được qui định.

Trên đây là báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026. Kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Kính chúc Quý vị cổ đông sức khỏe. Chúc Đại hội thành công !

*Xin trân trọng báo cáo!*

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

*(Đã ký)*

*Nguyễn Thị Thơm*