

Dự thảo

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO

CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần LILAMA 45.1

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong điều lệ của Công ty Cổ phần Lilama 45.1.

- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Lilama 45.1.

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Lilama 45.1 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 với các nội dung như sau:

I. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

1. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.

Trong năm 2025, cùng với việc kiểm tra, giám sát theo phạm vi của mình Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp nhằm thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, giám sát việc ban hành, thực thi các quy chế, quy định nội bộ Công ty.

- Giám sát về tính hợp lý, trung thực và mức độ cẩn trọng trong việc quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025.

- Thẩm tra tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính mỗi quý, 6 tháng và năm 2025 của Công ty.

- Đưa ra một số kiến nghị, phù hợp với công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty.

- Xây dựng kế hoạch công tác năm 2026 của Ban kiểm soát.

Bên cạnh đó để nắm bắt cụ thể, kịp thời tình hình hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát đã tham dự một số cuộc họp quan trọng của Hội đồng quản trị, có tham gia phát biểu ý kiến tại cuộc họp.

2. Thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên BKS

Trong năm 2025 do tình hình tài chính của Công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn, các thành viên Ban kiểm soát làm việc kiêm nhiệm. Công ty chưa chi trả thù lao cho các thành viên, cụ thể:

TT	Họ và tên	Chức vụ	ĐHĐCĐ năm 2025 phê duyệt		Số đã chi		Chi chú
			Lương	Thù lao	Lương	Thù lao	
1	Trần Thị Thu Hà	Trưởng BKS	Chuyên trách		199.214.905		
2	Phạm Xuân Trường	Thành viên		36.000.000			
3	Nguyễn Trúc Ly	Thành viên		36.000.000			
	Tổng cộng			72.000.000	199.214.905		

II. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

1. Giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc.

1.1. Đối với Hội đồng quản trị.

- Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ để chỉ đạo kịp thời tình hình hoạt động của Công ty, thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình trong việc điều hành doanh nghiệp theo quy định tại Điều lệ công ty và các Nghị quyết đã ban hành. Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 phiên họp trực tiếp và 03 phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến, đã ban hành 15 Nghị quyết định hướng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và 01 Quyết định.

- Hội đồng quản trị Công ty đã có sự cố gắng, tích cực trong việc chỉ đạo giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám Đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt năm 2025. Trong năm 2025 công ty đã có bước tăng trưởng vượt trội về doanh thu đạt 203,8% so với kế hoạch đề ra.

- Năm qua, HĐQT đã chỉ đạo Ban giám đốc rà soát, sửa đổi, bổ sung 26 Quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty để phù hợp với Điều lệ Công ty và các Quy định hiện hành của nhà nước.

- Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ cuộc họp và làm việc với tinh thần trách nhiệm cao.

1.2. Đối với Ban Tổng giám đốc.

- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ và các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công ty.

- Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo và trực tiếp giám sát liên tục các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bằng việc tổ chức các cuộc họp giao ban để nhận biết các vấn đề thuận lợi, khó khăn trong sản xuất kinh doanh từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục kịp thời.

- Từng bước nâng cao uy tín, năng lực, thương hiệu của Công ty, ổn định việc làm và thu nhập, tuân thủ pháp luật về lao động, đảm bảo các quyền, lợi ích hợp pháp của người lao động;

- Tích cực xây dựng và tổ chức thực hiện phương án tái cơ cấu phù hợp với mô hình doanh nghiệp mới nhằm ổn định nguồn lực, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Đầu tư tăng cường ứng dụng Công nghệ thông tin đáp ứng nhu cầu quản trị, điều hành và phát triển Chuyển đổi số trong Doanh nghiệp.

1.3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông Công ty.

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc dựa trên nguyên tắc minh bạch, rõ ràng, tuân thủ các quy định của pháp luật, qui định của công ty nhằm đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông.

- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT thường kỳ, đột xuất có nội dung quan trọng; được cung cấp thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã phối hợp và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát hoạt động.

- Trong năm 2025, Ban kiểm soát không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề liên quan đến hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của HĐQT và Tổng giám đốc Công ty.

III. Kết quả giám sát, đánh giá hoạt động về tài chính của Công ty.

1. Tình hình hoạt động SXKD năm 2025:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu	72.000	146.735	203,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	115,00	(7.915)	
3	Nộp ngân sách	5.000	1.174	23,48%
4	Đầu tư	5.000		0%

2. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2025.

- Mặc dù năm 2025 tình hình sản xuất kinh doanh của công ty có doanh thu vượt kế hoạch đề ra, lợi nhuận gộp đạt 5,23 tỷ đồng, tuy nhiên tổng lợi nhuận sau thuế âm 7,91 tỷ đồng nguyên nhân chủ yếu do Công ty vẫn phải gánh những khoản lãi vay không phục vụ hoạt động SXKD trong năm là 6,66 tỷ và khoản phạt chậm nộp BHXH 1,32 tỷ đồng.

- Đối với khoản nợ BHXH (44,5 tỷ đồng), trong đó nợ gốc 17,1 tỷ đồng và lãi chậm nộp là 27,4 tỷ đồng. Hiện còn rất nhiều trường hợp lao động nghỉ việc và đến tuổi nghỉ hưu chưa chốt được sổ gây tâm lý lo lắng cho người lao động dẫn đến không ổn định làm việc và sản xuất.

- Các tổ chức tín dụng đã xếp Công ty vào nhóm nợ xấu đặc biệt nên không cấp hạn mức tín dụng cũng như các nghiệp vụ tài trợ thương mại như: Phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng trước, bảo lãnh bảo hành sản phẩm cho các dự án đang đấu thầu và các dự án đã ký Hợp đồng thi công. Do vậy, Công ty rất khó khăn trong việc chào giá, đấu thầu, phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm.

- Vốn sở hữu của Công ty liên tục bị giảm trong nhiều năm liền nên tới thời điểm 31/12/2025 vốn sở hữu của Công ty âm 31,8 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do những

năm gần đây các Hợp đồng thi công của Công ty thi công từ những năm 2014 trở về trước tiến hành thanh quyết toán giá trị thực hiện, trong đó chi phí SXKD dở dang còn treo trên sổ sách rất lớn so với doanh thu còn lại hoặc đã hết doanh thu. Ngoài ra, một số công trình đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, đã thanh quyết toán hợp đồng và hết doanh thu nhưng vẫn còn treo chi phí SXKD dở dang rất lớn trên sổ sách kế toán, chưa được kết chuyển giá vốn xác định kết quả sản xuất kinh doanh.

3. Tình hình tài chính của Công ty thời điểm 31/12/2025:

Theo ý kiến của Kiểm toán viên ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Lilama 45.1 tại ngày 31/12/2025, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo.

Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền
A	Tài sản	498.892.522.778
I	Tài sản ngắn hạn	409.906.316.704
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6.559.617.149
2	Các khoản phải thu	163.808.515.808
3	Hàng tồn kho	239.514.183.747
4	Tàn sản khác	24.000.000
II	Tài sản dài hạn	88.986.206.074
1	Các khoản phải thu dài hạn	750.000.000
2	Tài sản cố định	4.998.847.618
	<i>Nguyên giá</i>	<i>83.765.871.505</i>
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(78.767.023.887)</i>
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	41.178.584.278
4	Tài sản dài hạn khác	42.058.774.178
B	Nguồn vốn	498.892.522.778
I	Nợ phải trả	530.705.935.835
1	Nợ ngắn hạn	530.184.044.735
2	Nợ dài hạn	521.891.100
II	Vốn chủ sở hữu	(31.813.413.057)
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	48.000.000.000
2	Quỹ ĐPPT, DPTC & Quỹ khác thuộc vốn CSH	2.943.149.648
3	Lợi nhuận chưa phân phối	(82.756.562.705)

3. Công tác đầu tư năm 2025:

3.1. Đầu tư mua sắm thiết bị, dụng cụ thi công: Năm 2025, không đầu tư mua sắm mới.

3.2. Đầu tư xây dựng cơ bản:

- Đến 31/12/2025, chi phí đầu tư XDCB dở dang của Công ty là 41.178 triệu đồng.

Cụ thể:

- Dự án Nhà máy kết cấu thép Tuy Hạ : 2.081 triệu đồng

- Dự án Nhà máy thủy điện Sardeung : 39.097 triệu đồng

+ Dự án nhà máy thủy điện Sardeung:

- Ngày 11/04/2016 UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND thu hồi đất thực hiện dự án. Ngày 04/05/2017 Công ty đã ký Hợp đồng số 03/2017/HĐ-LILAMA 45.1/TAN THANH về việc hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng Nhà máy thủy điện SARDEUNG với số tiền là: 32 tỷ đồng cho phần đất (Khoảng 180 Ha) nằm trên huyện Lâm Hà. Diện tích còn lại khoảng 100 Ha Công ty sẽ làm việc tiếp với các đơn vị có liên quan để thu hồi vốn đã đầu tư trên diện tích này. Đến nay Công ty đã nhận số tiền là: 7,5 tỷ đồng.

- Hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng có chủ trương hoàn trả số tiền là: 30,8 tỷ đồng (Thông báo số 144/TB-UBND ngày 21/05/2018 của Tỉnh Lâm Đồng và Thông báo số 173/TB-UBND ngày 13/07/2020 của UBND tỉnh Lâm Đồng) bằng nguồn thu từ việc các hộ dân sẽ trả lại tiền bồi thường giải tỏa. Công ty đã làm việc với huyện Lâm Hà lập tổ thu hồi và đo vẽ để trả lại các hộ dân. Chi phí hoạt động của tổ được trích từ chi phí thu hồi.

- Ngày 25/3/2026 Lãnh đạo Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Luật TNHH Luật Sư Riêng về Dịch vụ pháp lý để thực hiện việc thu hồi khoản tiền mà Công ty cổ phần LILAMA 45.1 đã bồi thường cho các hộ dân liên quan đến công trình nhà máy thủy điện SARDEUNG.

+ Dự án khu nhà ở CBCNV Công ty cổ phần LILAMA 45.1:

- Tổng giá trị đầu tư đã thực hiện: 43,8 tỷ đồng, số tiền CBCNV đã nộp là 27,4 tỷ đồng để xây dựng CSHT là 26,4 tỷ đồng và tiền sử dụng đất 1,0 tỷ đồng.

- Ngày 26/01/2022 đối tác hợp tác kinh doanh (Công ty CP Đầu tư & Phát triển nhà Nam Hưng) đã hỗ trợ Công ty thanh toán một phần trong tổng giá trị hợp tác kinh doanh để trả một phần nợ gốc vay Ngân hàng BIDV.HCM, đồng thời BIDV.HCM giải chấp bàn giao các hồ sơ, giấy tờ thế chấp liên quan đến dự án.

- Ngày 26/5/2025 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Văn bản số 6426/UBND-KTN v/v giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân viên Lilama 45.1 tại huyện Nhơn Trạch. Theo đó, UBND tỉnh Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Dự án tại thời điểm bàn giao đất thực tế theo 04 đợt giao đất quy định tại điểm c, điểm đ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ theo ý kiến kết luận của Thanh tra Bộ Tài chính; trình thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể của Dự án theo quy định.

- Công ty đã và đang phối hợp làm việc với UBND tỉnh Đồng Nai, các sở ngành và UBND xã Nhơn Trạch (đơn vị sau sát nhập) để hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan đến Dự án, đồng thời phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh và các đơn vị có liên quan để sớm hoàn thành hồ sơ xác định giá đất cụ thể theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

+ Khu cây xăng

- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Đồng Nai xin phép được thuê dài hạn làm xưởng chế tạo cơ khí.

- Tổng giá trị di dời dự kiến là 3 tỷ, đã thực hiện: 2,2 tỷ đồng.

+ Khu điều hành

- Đang làm việc với UBND tỉnh Đồng Nai xin phép gia hạn và được thuê dài hạn làm khu văn phòng kết hợp nhà ở cán bộ công nhân viên.

4. Nhận xét:

- Mặc dù còn nhiều khó khăn, nhưng với sự nỗ lực và phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT và Tổng giám đốc đã duy trì và ổn định công ty.

- Ngoài ra, Công ty vẫn còn một số tồn tại về mặt tài chính làm ảnh hưởng lớn đến tình hình sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty vẫn chưa thể khắc phục, cụ thể:

+ Nợ phải thu lớn, trong đó có nhiều khoản nợ khó đòi. Công ty chưa cân đối được tài chính để thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu theo quy định.

+ Công ty đang còn khoản chi phí trả trước (chi phí chưa phân bổ) chưa được Công ty phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

+ Nợ phải trả lớn, Công ty mất dần khả năng thanh toán ngắn hạn, nợ vay trong đó có nhiều khoản nợ đã quá hạn thanh toán. Các khoản nợ thuế, nợ BHXH.... gây ảnh hưởng lớn đến sự ổn định trong hoạt động chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Công ty đang tồn tại khoản mất cân đối giữa giá trị khối lượng dở dang và chi phí chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, tiềm ẩn mất cân đối về tài chính cho Công ty.

IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT.

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình thực tế, trong đó Công ty tiếp tục xây dựng đội ngũ công nhân kỹ thuật, có tay nghề, kinh nghiệm và nâng cao năng lực quản lý công ty để giữ vững thị trường sản phẩm dịch vụ, đảm bảo thực hiện tốt nhiệm vụ theo yêu cầu của chủ đầu tư, tạo uy tín, đảm bảo chất lượng tiến độ làm cơ sở cho công tác đấu thầu cho các năm tiếp theo.

- Tăng cường các mối quan hệ truyền thông và tìm kiếm đối tác mới, tiếp tục mở rộng thị trường ra các địa bàn lân cận tìm kiếm công trình để tham gia thi công nâng cao năng lực kỹ thuật, năng lực thi công và đấu thầu nhiều dự án đảm bảo đạt chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2026.

- Nâng cao hiệu quả quản trị hàng tồn kho: Quản lý định mức mua sắm vật tư, hàng hóa ... để đảm bảo hàng tồn kho ở mức hợp lý, tránh hư hỏng, mất phẩm chất.

- Rà soát, đánh giá và thu hồi các khoản nợ khó đòi, không để phát sinh thêm nợ xấu.

- Thường xuyên rà soát chi phí SXKD, giảm thiểu tối đa chi phí không cần thiết thực hiện công tác khoán và theo dõi khoán phù hợp nhằm tiết kiệm chi phí sản xuất, tăng lợi nhuận từng bước tích lũy nguồn tài chính, khắc phục dần những tồn tại về tài chính.

- Cân đối tài chính để thực hiện nộp các khoản nợ thuế cho Ngân sách Nhà nước nộp BHXH, tránh nợ đọng và lãi phát sinh do chậm nộp.

- Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty vẫn đang còn một số tồn tại về tài chính như đã nêu ở trên tiềm ẩn nguy cơ mất cân đối tài chính. Đề nghị Công ty xây dựng giải pháp và kế hoạch thích hợp để sớm khắc phục.

V. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT.

1. Nhiệm vụ chung.

- Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Trong năm 2026 Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tiến hành kiểm soát định kỳ.

2. Nhiệm vụ cụ thể:

- rà soát, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ từng quý, 06 tháng và năm của Công ty.
- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và báo cáo tài chính.
- Đánh giá tính tuân thủ các văn bản, Nghị quyết của Đại hội cổ đông.
- Xem xét các vấn đề liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông, (nếu có).

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA 45.1
BAN KIỂM SOÁT**

Trần Thị Thu Hà