

\*\*\*\*\*

Số: 91/2021/BC-BKS

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**Kính thưa Quý vị cổ đông!**

**Kính thưa Hội đồng quản trị!**

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trong năm 2020, Ban kiểm soát đã hoàn thành các công việc về giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư, góp vốn..., kiểm tra định kỳ các Báo cáo tài chính của Công ty.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

**I. Hoạt động của Ban kiểm soát**

**1. Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2020**

**1.1. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát**

Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp và đã thống nhất thông qua các nội dung chính như sau:

- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020;
- Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020;
- Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHCĐ và các Nghị quyết của HĐQT;
- Kiểm tra các quy trình thực hiện và tuân thủ các quy định liên quan tới công bố thông tin;
- Thảo luận nội bộ về kế hoạch kiểm tra, giám sát trong nửa cuối năm 2020;
- Báo cáo về kết quả giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực, mức độ cân trọng trong công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Rà soát các Nghị quyết HĐQT và đánh giá kết quả thực hiện;
- Báo cáo kết quả kiểm tra việc thực thi các quy định của pháp luật về thuế, chính sách tiền lương, tiền thưởng, BHYT, BHXH, cổ tức;....

**1.2. Các hoạt động của Ban kiểm soát**

Ngoài các cuộc họp Ban kiểm soát trực tiếp nêu trên, trong năm 2020, BKS thường xuyên trao đổi, lấy ý kiến các kiểm soát viên qua thư điện tử và đã thực hiện các nhiệm vụ chính như sau:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình đầu tư và tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BĐH Công ty trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý với đầy đủ các thành viên tham gia để tổng kết kết quả công việc đã thực hiện trong kỳ, lập kế hoạch thực hiện cho kỳ tiếp theo và gửi các ý kiến kiến nghị, góp ý tới HĐQT.

- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT và BDH theo sát việc ban hành và triển khai các Nghị quyết ĐHCĐ và HĐQT về các vấn đề đầu tư, phát hành cổ phiếu, trái phiếu huy động vốn, tình hình sử dụng vốn và phân chia cổ tức, thực hiện kế hoạch kinh doanh 2020.
- Tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Công ty cùng các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và quy chế Quản trị của Công ty.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty và các công ty thành viên đã niêm yết theo quy định của pháp luật.
- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan.
- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại Điều lệ Công ty; quy chế hoạt động của Ban kiểm soát; các quy chế nội bộ của Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

## **2. Thù lao của Ban kiểm soát công ty**

- Trưởng Ban kiểm soát: 48.000.000 đồng/năm
- Kiểm soát viên: 24.000.000 đồng/năm/thành viên
- Tổng cộng thù lao năm 2020 của Ban kiểm soát: 96.000.000 đồng

## **II. Báo cáo kết quả giám sát, thẩm định báo cáo tài chính và nhận xét của Ban kiểm soát**

### **1. Kết quả giám sát, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty**

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2020, qua thẩm định BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2020 của Công ty theo VAS, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

#### **1.1. Tình hình hoạt động của Công ty**

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP ước tính đạt 2,91%. Thị trường bất động sản cũng dần thích ứng với những thử thách của bối cảnh để cầm cự và nắm lấy cơ hội, tiếp tục tạo sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư. Trên thực tế cho thấy giai đoạn dịch bệnh lại chính là quãng thời gian gian để thị trường bất động sản tái cấu trúc lại cung - cầu, phân khúc sản phẩm, chiến lược kinh doanh..., đặc biệt là mảng bất động sản du lịch.

Trong năm 2020, Công ty đã đạt được một số kết quả kinh doanh như sau:

\* Tổng tài sản đạt 1.857 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu kinh doanh với tổng doanh thu hợp nhất đạt 536,8 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 106,1 tỷ đồng; Nộp ngân sách 178,4 tỷ đồng; Tình hình tài chính lành mạnh, hệ số nợ vẫn đang duy trì (42,36%) và vay tín dụng chỉ chiếm 2,8 % tổng tài sản.

\* Mở bán thành công giai đoạn 1 với hơn 100 căn biệt thự du lịch nghỉ dưỡng;

\* Ký kết hợp tác quản lý dự án và phát triển thương hiệu với Tập đoàn Best Western International (tập đoàn quốc tế có kinh nghiệm quản lý 4.700 khách sạn trên 100 quốc gia trên thế giới) và cùng cho ra mắt thương hiệu “King Garden Thanh Thủy, BW Signature Collection By Best Western”. Đây là bước phát triển mới để đưa thương hiệu Vườn Vua Resort & Villas lên một tầm cao mới đồng thời khẳng định năng lực phát triển bền vững của TIG trong thời gian qua.

\* Mở rộng quỹ đất thêm hàng chục ha, phát triển quần thể dự án Vườn Vua Resort & Villas với nhiều hạng mục, tính năng, tiện ích như các công trình Condotel, Shop House, Onsen...)

\* Tìm kiếm, hợp tác phát triển thêm một số dự án mới tại Chương Mỹ, Mỹ Đức - Hà Nội,

Thanh Thủy - Phú Thọ, Hà Nam, Vĩnh Phúc, Thành phố Hồ Chí Minh,....

## **1.2. Kết quả giám sát HĐQT**

- HĐQT đã giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ đã đề ra.
- Năm 2020, HĐQT đã tiến hành 08 phiên họp. Các phiên họp của Hội đồng quản trị có số thành viên tham dự đảm bảo theo đúng quy định. Số phiên họp của Hội đồng quản trị đảm bảo theo đúng quy định tại điều lệ Công ty.
- Trong công tác phối hợp với Ban Kiểm soát: HĐQT tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm Soát hoàn thành nhiệm vụ. Các Tờ trình, Nghị quyết, biên bản kiểm phiếu biểu quyết của HĐQT đều được gửi tới Ban Kiểm soát để tạo thuận lợi cho công tác của Ban Kiểm soát.
- Ban kiểm soát đã kiểm soát tất cả các hợp đồng, giao dịch của TIG Trong đó, bao gồm các hợp đồng giao dịch với các bên có liên quan hay các hợp đồng giao dịch có phát sinh mua bán lại hàng hóa, dịch vụ, cổ phiếu do Hội đồng quản trị; Ban Tổng Giám đốc thực hiện trong các năm qua và nhận thấy không vi phạm Điều lệ, quy chế, quy định của pháp luật và không gây thiệt hại cho Công ty.

## **1.3. Kết quả giám sát Tổng Giám đốc**

Trong năm 2020, Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng các định hướng, chỉ đạo của HĐQT.

### **1.4. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh**

Qua kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam, BKS xin báo cáo kết quả thẩm định như sau:

#### ***Về thực hiện chế độ kế toán và BCTC:***

+ Các BCTC riêng của Công ty mẹ và BCTC hợp nhất năm 2020 đã lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và tuân thủ các quy định, các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam.

+ Các BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2020 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng, hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng, hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

+ Các BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2020 đã được trình bày rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2020 theo đúng Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam. BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam và không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán.

#### ***Về số liệu và kết quả kinh doanh:***

+ Ban kiểm soát thống nhất về các số liệu đã được thể hiện trong báo cáo riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.

#### **+ Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty mẹ**

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2020 của Công ty mẹ, theo BCTC riêng, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020	Tỷ lệ TH 2020/2019
<b>1. Tổng doanh thu</b>	369.578	356.916	97%
<b>2. Lợi nhuận trước thuế</b>	146.391	61.183	42%
<b>3. Lợi nhuận trước thuế/VĐLBq</b>	17,71%	7%	38%

- Với kết quả kinh doanh năm 2020 như đã nêu ở trên, BKS có nhận xét như sau:
- Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2020 là 356.916 triệu đồng, bằng 97% năm 2019.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 61.183 triệu đồng, bằng 42% năm 2019.
- Với kết quả thực hiện năm 2020 so với kế hoạch đã đặt ra: việc đánh giá này không phản ánh chính xác hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp do trong năm 2020 với ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 có rất nhiều doanh nghiệp đã có kết quả kinh doanh giảm mạnh so với kế hoạch kinh doanh đã đặt ra và TIG cũng không phải ngoại lệ. Và khi xây dựng KHKD thì TIG xây dựng dựa trên kịch bản phát hành thành công 500 tỷ trái phiếu doanh nghiệp và /hoặc phát hành thành công 50 triệu cổ phiếu trong năm 2020; Đồng thời thị trường ổn định, kinh tế Thế giới và Việt Nam phục hồi về điều kiện bình thường trong 6 tháng cuối năm. Và trên thực tế đại dịch Covid lại bùng phát trở lại vào đầu quý 3/2020. Do vậy, với kết quả kinh doanh đã đạt được trong năm 2020 dù giảm so với kế hoạch đặt ra nhưng đây cũng là nỗ lực của TIG.

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2020 của Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
<b>1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
<b>1.1. Cơ cấu tài sản</b>		
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,18	0,25
- Tài sản dài hạn/tổng tài sản	0,82	0,75
<b>1.2. Cơ cấu nguồn vốn</b>		
- Nợ phải trả/tổng nguồn vốn	0,18	0,22
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	0,82	0,78
<b>2. Khả năng thanh toán</b>		
- Khả năng thanh toán hiện hành	1,08	1,26
- Khả năng thanh toán nhanh	0,85	1,08
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	55%	19%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	12%	5%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA)	10%	4%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	12%	5%

### + Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2020, theo BCTC hợp nhất, cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020	Tỷ lệ TH 2020/2019
<b>Tổng doanh thu</b>	409.796	536.848	131%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	145.403	106.146	73%
<b>Lợi nhuận trước thuế/VĐLbq</b>	17,59%	12%	66%

Với kết quả kinh doanh năm 2020 như đã nêu ở trên, BKS có nhận xét như sau:

- Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2020 là 536.848 triệu đồng, bằng 131% năm 2019.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 106.146 triệu đồng, bằng 73% năm 2019.

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2020 hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
<b>1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
<b>a. Cơ cấu tài sản</b>		
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,34	0,48
- Tài sản dài hạn/tổng tài sản	0,66	0,52
<b>b. Cơ cấu nguồn vốn</b>		
- Nợ phải trả/tổng nguồn vốn	0,19	0,30
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	0,81	0,70
<b>2. Khả năng thanh toán</b>		
- Khả năng thanh toán hiện hành	1,91	1,70
- Khả năng thanh toán nhanh	1,69	1,25
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	48%	23%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	10%	6%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA)	8,0%	4,7%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	9,9%	6,7%

### 2. Đánh giá sự phối hợp giữa hoạt động Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.

Ban kiểm soát đã phối hợp tốt với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc triển khai công tác kiểm tra, giám sát tại các đơn vị thành viên. Qua các cuộc kiểm tra, Ban kiểm soát thông báo kết quả

công tác kiểm tra, giám sát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.

Hội đồng quản trị Công ty đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu. Hội đồng quản trị Công ty, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các cán bộ quản lý của Công ty đã có mối quan hệ phối hợp chặt chẽ trong công tác điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **III. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và kiểm soát viên**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm có 3 thành viên, 01 Trưởng Ban chuyên trách và 02 thành viên. Các kiểm soát viên đều hoạt động độc lập, không giữ các chức vụ quản lý tại Công ty, không làm việc tại bộ phận kế toán, kiểm toán của Công ty hoặc kiểm toán viên độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Trên cơ sở quyền và nhiệm vụ đã quy định tại Điều lệ Công ty, với kết quả hoạt động như đã nêu trên, BKS tự đánh giá như sau:

- Ban kiểm soát đã phát huy tốt chức năng của mình trong việc giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản trị và điều hành Công ty.
- Đã hoàn thành tốt việc thẩm định báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 theo VAS được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.
- Qua thực hiện nhiệm vụ, BKS đã có các đề xuất, kiến nghị với Hội đồng quản trị để tăng cường công tác quản trị, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh doanh của Công ty. Các đề xuất, kiến nghị của Ban kiểm soát đã được HĐQT, Tổng Giám đốc quan tâm chỉ đạo, thực hiện.
- Ban kiểm soát đã phân công nhiệm vụ đối với các kiểm soát viên, đã tổ chức các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế quản trị nội bộ Công ty. Để giải quyết kịp thời các công việc phát sinh, BKS thường xuyên trao đổi, lấy ý kiến các kiểm soát viên qua mail, skype, điện thoại.
- Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ quy định trong Điều lệ. Các quyết định của BKS đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **2. Đánh giá kết quả hoạt động của các kiểm soát viên**

- Trên cơ sở điều lệ Công ty, quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và bảng phân công nhiệm vụ đối với các kiểm soát viên, các thành viên BKS đều rất có trách nhiệm, tích cực tham gia các phiên họp HĐQT, BKS, cơ bản hoàn thành tốt các công việc mà ĐHCĐ giao phó theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Trong các phiên họp và các hoạt động của BKS, các kiểm soát viên đều làm việc tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp ý kiến quan trọng, tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của BKS.

### **IV. Kế hoạch năm 2021 của Ban kiểm soát**

- Thực hiện việc giám sát nội dung, tiến độ việc lập và soát xét, kiểm toán các báo cáo tài chính trong năm 2021.
- Thẩm định báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất bán niên năm 2021, lập công văn gửi HĐQT Công ty.
- Tham dự đầy đủ các phiên họp thường kỳ của HĐQT để nắm bắt tình hình và thực hiện việc giám sát công tác quản trị và điều hành Công ty.

- Thẩm định BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 và trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh năm 2021, báo cáo giám sát công tác quản lý của HĐQT, Tổng Giám đốc và báo cáo hoạt động của BKS lên ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra.
- Xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của Nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban trong Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình trước Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi ;
- Lưu VP.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

*(Đã ký, ban hành)*

**Nguyễn Thị Kim Oanh**