



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Lầu 10, cao ốc Tuổi Trẻ, 41 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP.HCM
ĐT : 38.256.395 - Fax:38.256.396 - Website: www.C21.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2008



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2008

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**
- Tên tiếng Anh: **CENTURY 21 JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **C21 JSC**



- Biểu tượng của Công ty:
- Trụ sở chính: 41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: (84 - 08) 825 6395 Fax: (84 - 08) 825 6396
- Email: info@C21.com.vn
- Website: www.C21.com.vn
- Giấy CNĐKKD: Số 064078 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/10/1997, đăng ký bổ sung lần thứ 6 ngày 09/06/2008.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 VNĐ (Một trăm tỷ đồng Việt Nam)

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

1. Lịch sử hình thành và phát triển

Ra đời vào tháng 01 năm 1994, Công ty TNHH Tuổi Trẻ - tiền thân của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 – đã mang dáng dấp của một công ty cổ phần với hơn 120 thành viên gồm cơ quan Báo Tuổi Trẻ, phóng viên, nhân viên Báo Tuổi Trẻ và một số cộng tác viên, chuyên viên của Báo.

Năm 1997, Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 với gần 200 cổ đông, vốn điều lệ ban đầu là 12 tỷ theo giấy phép số : 1728/GP-UB do UBND TP.HCM cấp ngày 02/08/1997. Qua các năm hoạt động, vốn điều lệ được tăng dần để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh , từ 12 tỷ tăng lên 18,5 tỷ vào năm 2001, 37 tỷ vào năm 2004 và 100 tỷ vào năm 2007. Nguồn vốn huy động chủ yếu từ cổ đông nội bộ và từ cán bộ công nhân viên công ty, Báo Tuổi Trẻ và nhân viên Báo Tuổi Trẻ.

2. Các lĩnh vực hoạt động của Công ty

Trong quá trình hoạt động, C21 đã nhiều lần bổ sung thêm chức năng và hiện nay lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty theo Giấy CNĐKKD bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản
- Khách sạn, resort, nhà hàng ăn uống
- Khu vui chơi giải trí – nhà khách – nhà nghỉ có kinh doanh du lịch – bãi cắm trại du lịch – làng du lịch;
- Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng ô tô
- Khai thác, mua bán khoáng sản phi kim loại;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Sửa chữa nhà và trang trí nội thất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng cầu đường, san lấp mặt bằng;
- Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.

3. Định hướng phát triển

Với phương châm phát triển phải dựa trên nền tảng vững chắc, sự phát triển của Công ty được chia ra làm những giai đoạn khác nhau tùy vào tình hình tài chính cũng như sức mạnh nội tại của Công ty. Các giai đoạn phát triển cụ thể như sau:

Giai đoạn phát triển chậm, tạo nền tảng vững chắc trong tương lai:

Giai đoạn này kéo dài khoảng 8 năm kể từ ngày thành lập. Với mục tiêu là tạo nền tảng vững chắc, cải thiện đời sống cán bộ nhân viên Công ty. Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty đã tiến hành xây dựng và hoàn thành trong vòng 18 tháng cao ốc Tuổi Trẻ - Yoco office Building, cao 12 tầng, diện tích sàn gần 7.000m². Đây là một cao ốc văn phòng đạt tiêu chuẩn quốc tế, cao ốc đầu tiên tại VN do kiến trúc sư và các kỹ sư Việt Nam thiết kế thi công với 100% vốn trong nước, chủ đầu tư trực tiếp quản lý công trình, quản lý kinh doanh.

Sau khi hoàn thành và đưa vào sử dụng cao ốc văn phòng, đến năm 1997, Công ty tiến hành triển khai các dự án bất động sản khác, đó là triển khai dự án Khu dân cư Bình Trung, quận 2 rộng 45.000 m². Tiếp bước cho những thành công này, Công ty tiếp tục triển khai dự án 25.000m² tại Phường 13, quận Bình Thạnh.

Sau những bước tạo đà thành công trên và để đa dạng hóa các sản phẩm kinh doanh, tạo thêm nguồn thu vững chắc, năm 2000, Công ty đã đầu tư vào khu du lịch Tháp Bà, Nha Trang. Đây là dự án gây được tiếng vang ngay từ đầu và đạt hiệu quả cao, góp phần tạo ra nguồn lợi nhuận ổn định cho Công ty.

Giai đoạn tăng tốc phát triển:

Bước qua thế kỷ 21, trước tình hình phát triển chung của đất nước và sự tăng trưởng mạnh mẽ của ngành địa ốc, du lịch. Dựa trên nền tảng tích lũy giai đoạn đầu, Công ty đã bắt đầu tăng quy mô hoạt động để tăng năng lực cạnh tranh cũng như đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

Đầu năm 2002, Công ty đã tiến hành xây dựng và hoàn thành kết cấu hạ tầng khu dân cư Sông Giồng, rộng 180.000 m² tại quận 2, khởi động dự án 60.000m² tại Khu đô thị Nam Sài Gòn và một khu dân cư 160.000m² tại phường Phước Long B, quận 9. Năm 2004, tiến hành xây dựng cao ốc căn hộ 16 tầng tại khuôn viên rộng 3.300m².

Với sự thành công rất lớn của dự án Khu du lịch Tháp Bà, Thế Kỷ 21 tiếp tục xây dựng Khu nghỉ mát cao cấp Mỏ Đá Chim. Giai đoạn 1 của dự án rộng 6 hecta đã hoàn thành và đưa vào sử dụng 100 phòng, dự kiến giai đoạn 2 trên 4 hecta sẽ được khởi công vào đầu năm 2009. Kết hợp với khu du lịch Tháp Bà, đây sẽ là hai dự án mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty trong vòng 2 năm tới.

Năm 2006, Công ty Codona - Thế kỷ 21 ra đời, là Công ty liên doanh của Thế Kỷ 21 với Công ty Codona, mỗi bên góp 50% vốn nhằm xây dựng dự án phức hợp nhà ở - nghỉ dưỡng - giải trí – vui chơi tại Hồ Sông Mây. Giai đoạn 1 của dự án rộng 135ha, dự kiến mở rộng 400ha bao quanh một hồ nước thiên nhiên rộng hơn 400ha tại tỉnh Đồng Nai, cách TP.HCM 40km.

Sự phát triển vững chắc với “hai chân” là bất động sản và du lịch sau gần 15 năm hoạt động cho thấy, Ban Lãnh đạo Công ty đã có hướng đi đúng. Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh luôn tạo được nguồn thu lớn nhưng thị trường này thường không ổn định và cạnh tranh khốc liệt, trong khi lĩnh vực du lịch (khu nghỉ mát, khu du lịch phục hồi sức khỏe...) tạo nguồn thu ít hơn nhưng lâu dài và ổn định.

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC.

Trong năm 2008, tình hình kinh tế VN nói chung và thị trường bất động sản nói riêng gặp nhiều khó khăn do tác động từ cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Trong những tháng đầu, nền kinh tế VN đối mặt với tình trạng lạm phát và nhập siêu tăng mạnh. Một luồng vốn cực lớn từ các doanh nghiệp đủ ngành nghề, đặc biệt là các tổng công ty nhà nước, đổ vào các ngành "thời thượng" như chứng khoán, bất động sản, ngân hàng...

Ngay sau đó, cùng với những biến động phức tạp của thị trường tài chính thế giới, thị trường chứng khoán VN giảm kỷ lục, bong bóng thị trường bất động sản bị vỡ, tín dụng bị thắt chặt, nhiều doanh nghiệp rơi vào tình trạng khó khăn, thua lỗ, giảm nhân công, thu hẹp sản xuất. Các doanh nghiệp bất động sản không phải là trường hợp ngoại lệ, với hàng loạt dự án bị tạm hoãn do thiếu vốn tài trợ, giá nhà đất giảm mạnh, và nhu cầu thị trường gần như không có.

Hoạt động của công ty chủ yếu là kinh doanh bất động sản, trong năm 2008 thị trường địa

ốc đóng băng nên kết quả hoạt động kinh doanh không đạt được như kế hoạch đề ra.

1. Báo cáo tình hình tài chính

Doanh thu hợp nhất: 113,58 tỷ đồng đạt 65,5% so với kế hoạch, giảm 31,76% so với 2007

Lợi nhuận sau thuế: 38,64 tỷ đồng đạt 53,48% so với kế hoạch, giảm 12,63 % so với 2007.

Tổng tài sản : tại thời điểm 31/12/08 tổng tài sản của công ty là 335,07 tỷ trong đó tài sản ngắn hạn là 212 tỷ chiếm 63,28% tổng tài sản.

Nợ phải trả : 89.23 tỷ trong đó nợ ngắn hạn : 42.18 tỷ, nợ dài hạn : 47 tỷ chủ yếu là các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh.

Vốn chủ sở hữu : 238,84 tỷ chiếm 71,29% tổng tài sản.

Các chỉ tiêu tài chính (tại thời điểm 31/12/08):

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ doanh thu : 34,02%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ tổng tài sản (ROA): 11,53%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ nguồn vốn chủ sở hữu (ROE): 16,18%

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 9.560.500 cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu quỹ : 439.500 cổ phiếu

Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn : trong năm 2008 chi cổ tức cho các cổ đông : 23.598.000.000 trong đó có cổ tức kỳ 2/2007 là : 7.363.000.000đ và 2 kỳ năm 2008 với tỷ lệ 20%.

Theo kế hoạch trong năm 2008 đã được Đại hội cổ đông 2008 thông qua, C21 sẽ phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 135 tỷ, với 2 đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu, CBCNV và cổ đông chiến lược. Nhưng do tình hình thị trường không thuận lợi và UBCK Nhà nước kiểm duyệt chặt chẽ thủ tục phát hành (để hạn chế phát hành) nên C21 đã không thực hiện kịp trong năm 2008. Vào đầu năm 2009, C21 đã được UBCK nhà nước cấp phép phát hành tăng vốn từ 100tỷ lên 115 tỷ.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2008:

Đơn vị tính : triệu đồng

Các hoạt động	Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế
Cho thuê văn phòng cao ốc Yoco	22.673	12.469
Bất động sản	46.225	21.081
Dịch vụ tắm bùn, tắm khoáng nóng tại Tháp Bà	37.144	14.638
Dịch vụ lưu trú tại resort	5.492	(8.975)
Dịch vụ cho thuê mặt bằng, điện nước tại c.cư Ung Văn Khiêm	2.055	(214)
Hoạt động tài chính		3.019
Tổng cộng	113.589	(*) 42.018

(*) : Lợi nhuận sau thuế hợp nhất : 42.018 triệu đồng trừ cho lợi ích nhà đầu tư thiểu số tại công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 là : 3.377 triệu còn lại lợi nhuận của công ty mẹ là : 38.641 triệu đồng.

Hoạt động cho thuê mặt bằng tại chung cư Ung Văn Khiêm lấy thu bù chi. Năm 2008 lỗ 214 triệu đồng do chi hỗ trợ địa phương làm đường và chi bảo hành, sửa chữa một số hạng mục kỹ thuật.

Trong năm 2008 công ty Sao Mai- Thế Kỷ 21 đã dùng lợi nhuận chưa phân phối để tăng vốn điều lệ của công ty từ 2,8 tỷ đồng lên 11,8 tỉ đồng, trong đó phần vốn góp thêm của C21 là : 6,93 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu 77% vốn.

Trong tháng 7-2008, Công ty Hàm Tân Thế Kỷ 21 đã ký hợp đồng quản lý với Công ty quản lý khách sạn quốc tế Celadon International. Từ tháng 8, việc điều hành quản lý đã được chuyển giao hoàn toàn cho Celadon. Tình hình hoạt động trong 5 tháng đầu chưa tạo được chuyển biến gì mới cho Resort như kỳ vọng của C21, đặc biệt các khoản lỗ cao hơn các năm trước do chi phí cho bộ phận quản lý tăng mạnh, chi phí cho đợt tiếp thị ở nước ngoài và nâng cấp một số cơ sở vật chất để đáp ứng yêu cầu của Nhà điều hành Celadon.

3. Tình hình hoạt động đầu tư :

Dự án Huỳnh Tấn Phát : Bị ảnh hưởng bởi tình hình chung, dự án khu căn hộ - cao ốc văn phòng HTP của C21 cũng được giãn tiến độ. Sau khi được UBND TP.HCM thuận chủ trương đầu tư, công ty đã tiến hành ký hợp đồng thiết kế và xin giấy phép xây dựng.

Dự án Nam Sài Gòn : Dự án đã đền bù xong 100% và hoàn tất san lấp mặt bằng, với 55% diện tích thuộc về C21 và 45% diện tích đất thuộc đơn vị liên kết.

Dự án Phước Long B: Đến giữa năm 2007, Công ty đã đền bù được 40%. Trong năm 2008 không đền bù thêm được m2 nào do dân yêu cầu giá quá cao, trong khi giá sản phẩm bán ra sụt giảm, tình hình thị trường diễn biến không thuận lợi.

Dự án khu du lịch Điện Ngọc : Đã xây dựng xong phần thô khu trung tâm gồm 48 phòng khách sạn và các công trình dịch vụ. Việc san lấp mặt bằng cũng đã hoàn tất. C21 đã hoàn tất thủ tục chuyển dự án cho công ty con là Công ty TNHH một thành viên Thế Kỷ 21. Đây là một bước đi nhằm làm cho việc liên doanh hay chuyển nhượng dự án với các đối tác khác được thực hiện sau này thuận lợi hơn.

Dự án Khu du lịch Cam Ranh : Dự án đã được cấp phép đầu tư và đền bù được 83% diện tích, tìm đối tác liên doanh.

Dự án khu du lịch nước khoáng nóng Tà Kôu : Dự án tọa lạc trên khu đất 10ha tại xã Phong Điền, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. C21 đã được cấp phép đầu tư, đã tiến hành đo vẽ hiện trạng vị trí khu mỏ, và khảo sát lựa chọn địa điểm đầu tư.

Dự án Hồ Sông Mây : Quy mô giai đoạn 1 là 125 ha, do công ty cổ phần Codona-Thế Kỷ 21 quản lý (C21 nắm 50%). Tiếp tục công tác đền bù, trồng cây xanh, quy hoạch thiết kế. Đã tổ chức cho đoàn cán bộ lãnh đạo của Codona Thế Kỷ 21 đi nghiên cứu các khu du lịch sinh thái của Thái Lan.

Trung tâm suối khoáng nóng Tháp Bà Nha Trang : Trong năm đã cải tạo và đầu tư xây dựng khu tắm khoáng Tiên Sa với 15 hồ ngâm tắm nước khoáng nóng, bùn và thảo dược với chi phí 699 triệu đồng. Công ty cũng đã tiến hành mua 815 m2 đất đầu tư xây dựng mới hồ bơi nước khoáng nguội với chi phí hơn 5 tỷ đồng.

Khu du lịch Mũi Đá – Bình Thuận : Đã có giấy phép đầu tư, lên phương án đầu tư và đền bù đất đai, hoa màu, điều chỉnh mốc ranh.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Triển vọng kinh tế VN 2009 được nhận định còn khó khăn hơn năm 2008 khi thế giới vẫn chưa có dấu hiệu ra khỏi khủng hoảng. Thị trường địa ốc đầu năm 2009 vẫn trầm lắng. Các doanh nghiệp bất động sản vẫn triển khai dự án một cách dè dặt, các sàn giao dịch vắng bóng khách, hầu hết các Chủ đầu tư đều hạ giá các sản phẩm 40-60% so với thời kỳ sốt giá nhằm đẩy được hàng. Thị trường ghi nhận nhu cầu vẫn còn cho dòng sản phẩm có mức giá trung bình, dành cho những người thực sự có nhu cầu về nhà ở.

Kế hoạch phát triển các dự án :

Khu cao ốc văn phòng và căn hộ 528 HTP: Khởi công xây dựng trong quý 2-2009 để sang quý 2-2010 có sản phẩm đủ điều kiện để bán.

Khu dân cư 9B7 Nam SG (Nam Long-Thế Kỷ 21): Quý 2-2009 khởi công xây dựng hệ thống đường và thoát nước...Đến tháng 10-2009 cơ bản hoàn thành. Tháng 12-2009 xây dựng xong phần thô ít nhất 1 biệt thự làm nhà mẫu để rao bán.

Song song với việc xây dựng hệ thống đường, thoát nước, sẽ gấp rút thiết kế các hạng mục khác như điện, cấp nước, hồ cảnh quan, bờ kè, cây xanh và thi công được càng nhiều càng tốt.

Khu dân cư Sông Giồng :

UBND Q. 2 giao xong 3.000 m² đất sau cùng, hoàn tất hệ thống thông tin, chăm sóc cây xanh, bờ kè, nghiên cứu diệt cỏ theo cách tốt nhất. Kết luận dứt điểm 2 công trình công cộng: TK21 đầu tư trường học và khu an dưỡng.

Dự án Phước Long B, Quận 9: từ nay đến hết tháng 6/2009 tập trung các công việc sau:

Công bố dự án, phương án đền bù hợp lý nhất: giá đền bù phù hợp tình hình thị trường, có thể đền bù thêm được 2 - 3 ha, tính toán thận trọng dự phòng trường hợp giá đất lên hoặc xuống.

Phương án quy hoạch tổng mặt bằng tối ưu: các loại nhà: chung cư cao tầng, liên kế vườn, biệt thự liên lập - song lập - đơn lập, biệt thự bờ hồ, biệt thự ven sông.

Trong năm 2009 cố gắng đền bù đạt trên 50% tổng diện tích, tích cực tìm đối tác hợp tác là các công ty hoặc cá nhân trong và ngoài nước.

Các resort Điện Ngọc & Cam Ranh :

Điện Ngọc: Trễ nhất 30/5 kết luận dứt khoát khả năng liên doanh (hay không liên doanh). Đồng thời từ nay đến 30/5 làm xong các công việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng. Trên cơ sở đó, quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm, phương án thiết kế khu trung tâm để sẵn sàng tiếp tục xây dựng và đưa vào hoạt động.

Cam Ranh: Hoàn tất càng sớm càng tốt các thủ tục về đất đai, đền bù xong 100%, xử lý tốt tiền ứng trước phí thuê đất, đồng thời tích cực tìm kiếm đối tác liên doanh hoặc chuyển nhượng.

Dự án Mũi Đá :

Quý I-2009 làm xong các việc: xác định ranh, diện tích, các thủ tục giao cấp đất

Từ nay đến cuối quý II/2009: giải phóng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch và giấy phép xây dựng. Kiểm soát tốt các thông tin từ UBND Tỉnh Bình Thuận và Sở KHĐT, Sở TNMT để nắm chủ trương của tỉnh, không để bị động trước quyết định thu hồi đất.

Khi có điều kiện, triển khai công việc chỉnh trang mặt bằng, xây dựng nhà ban quản lý, cung cấp điện, nước sinh hoạt và thi công.

Dự án SPA Phong Điền : tập trung thúc đẩy việc cấp phép khai thác mỏ nước khoáng, giấy phép đầu tư đề cuối năm 2009 hoặc trễ nhất đầu 2010 khởi công xây dựng.

Dự án Mỏ Đá Chim mở rộng : Hoàn tất mọi thủ tục đất đai, bồi thường đất, giấy phép đầu tư và xây dựng. Kết luận phương thức, mục tiêu kinh doanh để lập kế hoạch đầu tư. Gắn dự án này với kế hoạch liên doanh, liên kết, chuyển nhượng vốn trong Resort Mỏ Đá Chim.

Dự án KDL Hồ Sông Mây : HĐQT Codona TK21 đã quyết định đầu năm 2010 sẽ khai trương khu dã ngoại, câu cá, du ngoạn trên hồ. C21 cùng tham gia quy hoạch tổng mặt bằng, quy hoạch chi tiết 1/500 khu dã ngoại, tích cực góp ý quy hoạch thiết kế khu dã ngoại (ý tưởng đầu tư, mục tiêu kinh doanh).

Dự án Trường học KDC Sông Giồng : Chỉ tiêu tối thiểu: cấp phép đầu tư, giấy phép XD và khởi công.

Phát triển dự án và tặng quỹ đất :

Khi có thời cơ và điều kiện thuận lợi, nghiên cứu phát triển thêm dự án, tặng quỹ đất cho kế hoạch đầu tư kinh doanh nhiều năm sau. Cụ thể là:

- Có ít nhất một dự án KDC hoặc chung cư mới. Nghiên cứu chính sách của NN về nhà ở cho các đối tượng đặc biệt (công chức, người nghèo, sinh viên)
- Dự án khu công nghiệp.
- Dự án một khu nghỉ dưỡng cao cấp trong thành phố HCM
- Dự án một ngôi trường cấp 2 & 3 nối tiếp trường mẫu giáo & cấp 1 trong KDC SG.
- Theo dõi, đăng ký đất trong đô thị mới Thủ Thiêm.

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 đã được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		212.393.923.239	246.131.474.769
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	15.101.923.363	69.628.714.793
Tiền	111		15.101.923.363	69.628.714.793
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130	5.2	15.417.216.875	81.102.310.245
Phải thu khách hàng	131		11.198.288.361	10.898.143.980
Trả trước cho người bán	132		3.908.181.234	68.678.536.888
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		58.031.680	77.899.464
Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135		252.715.600	1.447.729.913
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.3	179.494.307.819	93.276.266.613
Hàng tồn kho	141		179.494.307.819	93.276.266.613

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.380.475.182	2.124.183.118
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	1.243.035.058	54.543.333
Thuế GTGT được khấu trừ	152		432.054.180	791.013.919
Các khoản thuế phải thu	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	705.385.944	1.278.625.866
<hr/>				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		122.681.076.646	105.834.958.605
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	600.100.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218	5.6	340.146.154	940.246.154
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	(340.146.154)	(340.146.154)
Tài sản cố định	220		75.173.019.343	73.487.788.921
Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	58.911.928.645	60.716.604.745
- Nguyên giá	222		81.352.761.614	76.696.316.444
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.440.832.969)	(15.979.711.699)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.8	11.432.684.965	11.564.610.995
- Nguyên giá	228		12.775.397.542	12.674.457.542
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.342.712.577)	(1.109.846.547)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	4.828.405.733	1.206.573.181
Bất động sản đầu tư	240	5.10	17.999.502.004	18.986.326.489
- Nguyên giá	241		34.504.095.176	34.504.095.176
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(16.504.593.172)	(15.517.768.687)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		14.785.642.343	7.159.642.343
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.11	22.646.000.000	20.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	5.11	6.789.000.000	1.809.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	5.11	(14.649.357.657)	(14.649.357.657)
Tài sản dài hạn khác	260		14.641.992.956	5.601.100.852
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	1.315.512.037	3.790.379.942
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.13	77.529.553	233.196.990
Tài sản dài hạn khác	268	5.14	13.248.951.366	1.577.523.920
Lợi thế thương mại	269	5.15	80.920.000	-
<hr/>				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		335.074.999.885	351.966.433.374

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		89.239.279.621	113.614.720.205
Nợ ngắn hạn	310		42.188.541.412	68.981.929.486
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	425.000.000
Phải trả cho người bán	312	5.16	3.983.635.420	1.491.937.595
Người mua trả tiền trước	313	5.16	15.485.131.067	28.934.249.845
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.17	13.540.734.976	22.675.115.050
Phải trả người lao động	315		1.511.335.202	700.000.000
Chi phí phải trả	316	5.18	1.472.875.167	9.284.749.758
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.19	6.194.829.580	5.470.877.238
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Nợ dài hạn	330		47.050.738.209	44.632.790.719
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	5.20	46.730.416.937	44.323.118.891
Vay và nợ dài hạn	334		-	-
Thuế thu nhận hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		320.321.272	309.671.828
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.21	242.762.995.045	234.190.195.939
Vốn chủ sở hữu	410		238.840.688.893	233.316.799.538
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		61.529.559.250	61.529.559.250
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(8.790.000.000)	(8.790.000.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		12.190.962.178	12.169.385.399
Quỹ dự phòng tài chính	418		10.215.000.000	9.752.229.106
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		63.695.167.465	58.655.625.783
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		3.922.306.152	873.396.401
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		3.922.306.152	873.396.401
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		3.072.725.219	4.161.517.230
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		335.074.999.885	351.966.433.374

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2008	01/01/2008
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại		-	-
- USD		173.792,35	7.824,00
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
Tổng doanh thu	01		114.122.437.357	166.856.561.947
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		533.074.616	20.740.099.094
Doanh thu thuần	10	6.1	113.589.362.741	146.116.462.853
Giá vốn hàng bán	11	6.2	26.963.375.096	47.099.782.924
Lợi nhuận gộp	20		86.625.987.645	99.016.679.929
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	5.192.163.261	2.072.100.480
Chi phí tài chính	22	6.4	299.573.705	1.102.972.009
- Trong đó: lãi vay	23		12.504.000	1.078.155.650
Chi phí bán hàng	24	6.5	11.052.294.402	9.782.977.092
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	13.248.785.911	14.903.718.511
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		67.217.496.888	75.299.112.797
Thu nhập khác	31	6.7	398.711.778	675.637.113
Chi phí khác	32	6.8	716.557.662	107.580.000
Lợi nhuận khác	40		(317.845.884)	568.057.113
Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45		-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		66.899.651.004	75.867.169.910
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	24.725.341.367	29.707.936.190
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	155.667.437	(138.130.109)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.018.642.200	46.297.363.829
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		3.377.499.100	2.058.649.298
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		38.641.143.100	44.238.714.531
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ			9.560.500	6.101.460
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		6.11	4.042	7.251

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	66.899.651.004	75.867.169.910
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.680.811.785	6.154.033.385
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03	-	340.146.154
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.876.289.493)	(686.499.964)
Chi phí lãi vay	06	12.504.000	1.078.155.650
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	70.716.677.296	82.753.005.135
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	68.967.393.031	(46.559.614.354)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(86.218.041.206)	(27.977.766.228)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(24.216.003.018)	(27.727.358.879)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.199.456.100	304.903.115
Tiền lãi vay đã trả	13	(12.504.000)	(35.371.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(30.291.722.019)	(26.291.464.779)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	20.073.320	8.095.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(12.331.591.836)	(3.247.281.034)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(12.166.262.332)	(48.772.853.024)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(8.379.217.722)	(24.117.204.034)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	766.864.000
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24	20.000.000	5.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9.396.000.000)	(5.000.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.876.289.493	399.635.964
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(13.878.928.229)	(22.950.704.070)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	119.664.350.000
Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(8.790.000.000)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(425.000.000)	(420.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(28.056.600.949)	(5.921.350.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(28.481.600.949)	104.533.000.000
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(54.526.791.510)	32.809.442.906
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	69.628.714.793	36.612.407.887
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	15.101.923.283	69.421.850.793

V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO KIỂM TOÁN

1. Kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Tài Chính Kế Toán (AFC)

Địa chỉ : Lầu 2, toà nhà Indochina Park Tower, số 4 Nguyễn Đình Chiểu, P.Đa Kao, Q.1, TP.HCM, Việt Nam.

Báo cáo kiểm toán độc lập :

Kính gửi các cổ đông công ty CP Thế Kỷ 21.

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Thế kỷ 21 và các công ty con (“Tập đoàn”) bao gồm : bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 5 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Ban quản trị của Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Cuộc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất, đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban quản trị của Tập đoàn cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng cuộc kiểm toán của chúng tôi đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên phương diện trọng yếu thì Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm theo đây, đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Thế kỷ 21 và các công ty con, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

VŨ THỊ THỌ
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số Đ.0065/KTV

TRẦN THỊ MAI HƯƠNG
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 0417/KTV

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN :

1. Các công ty con.

1.1 Công ty TNHH Sao Mai Thế kỷ 21:

Cơ sở kinh doanh trực thuộc là Trung tâm du lịch suối khoáng nóng Tháp Bà Nha Trang

Địa chỉ: tổ 15, khóm Ngọc Sơn, phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo giấy chứng đăng ký kinh doanh công ty TNHH có 2 thành viên trở lên số 072501 ngày 23 tháng 7 năm 1999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đã đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 30 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty TNHH Sao Mai Thế kỷ 21 là khai thác nước khoáng, bùn khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại.

Vốn điều lệ : 11.800.000.000 đ

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 77%

Doanh thu thuần : 37.144.097.909

Lợi nhuận sau thuế : 14.638.194.844

Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ : 11.260.695.744

1.2 Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21:

Còn được gọi là Exotica Playa resort (trước đây là Mỏm Đá Chim resort)

Là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Công ty cổ phần Thế kỷ 21 là chủ sở hữu, được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH một thành viên số 4804000001 ngày 24 tháng 6 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, đã đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn và các dịch vụ du lịch khác, chính thức khai trương vào cuối năm 2006.

Vốn điều lệ : 80.000.000.000 đ

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%

Doanh thu thuần : 5.492.067.015

Lỗ : (8.975.456.183)

Tháng 7/2008 đã ký hợp đồng quản lý với tập đoàn quản lý khách sạn Celedon.

1.3 Công ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Khải Hoàn :

Là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH có hai thành viên trở lên số 043310 ngày 22 tháng 5 năm 1997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp, đã đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng và khai thác du lịch, trong năm 2008, Công ty TNHH TMXD Khải Hoàn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án khu du lịch suối khoáng nóng Phong Điền tại Hàm Thuận Nam,

tỉnh Bình Thuận; đồng thời Công ty TNHH XD TM Khải Hoàn cũng đang hoàn tất hồ sơ xin thuê đất và xin cấp giấy phép khai thác.

Vốn điều lệ : 1.750.000.000 đ

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%

Doanh thu (hoạt động tài chính) : 106.535.676

Lợi nhuận sau thuế : 85.011.566

2. Công ty liên doanh.

Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21

Được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4703000331 ngày 22 tháng 8 năm 2006.

Hoạt động chính : đầu tư xây dựng và kinh doanh khu du lịch Hồ Sông Mây, hiện nay Công ty cổ phần Codona Thế kỷ 21 đang trong giai đoạn quy hoạch và đền bù giải tỏa khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mây.

Vốn điều lệ : 50.000.000.000 đ

Vốn đã góp đến 31/12/08 : 7.646.000.000 đ

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 50%

VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ.

1. Cơ cấu tổ chức của công ty.

Thành phần Ban Giám Đốc :

Ông Trần Minh Đức - Tổng Giám Đốc

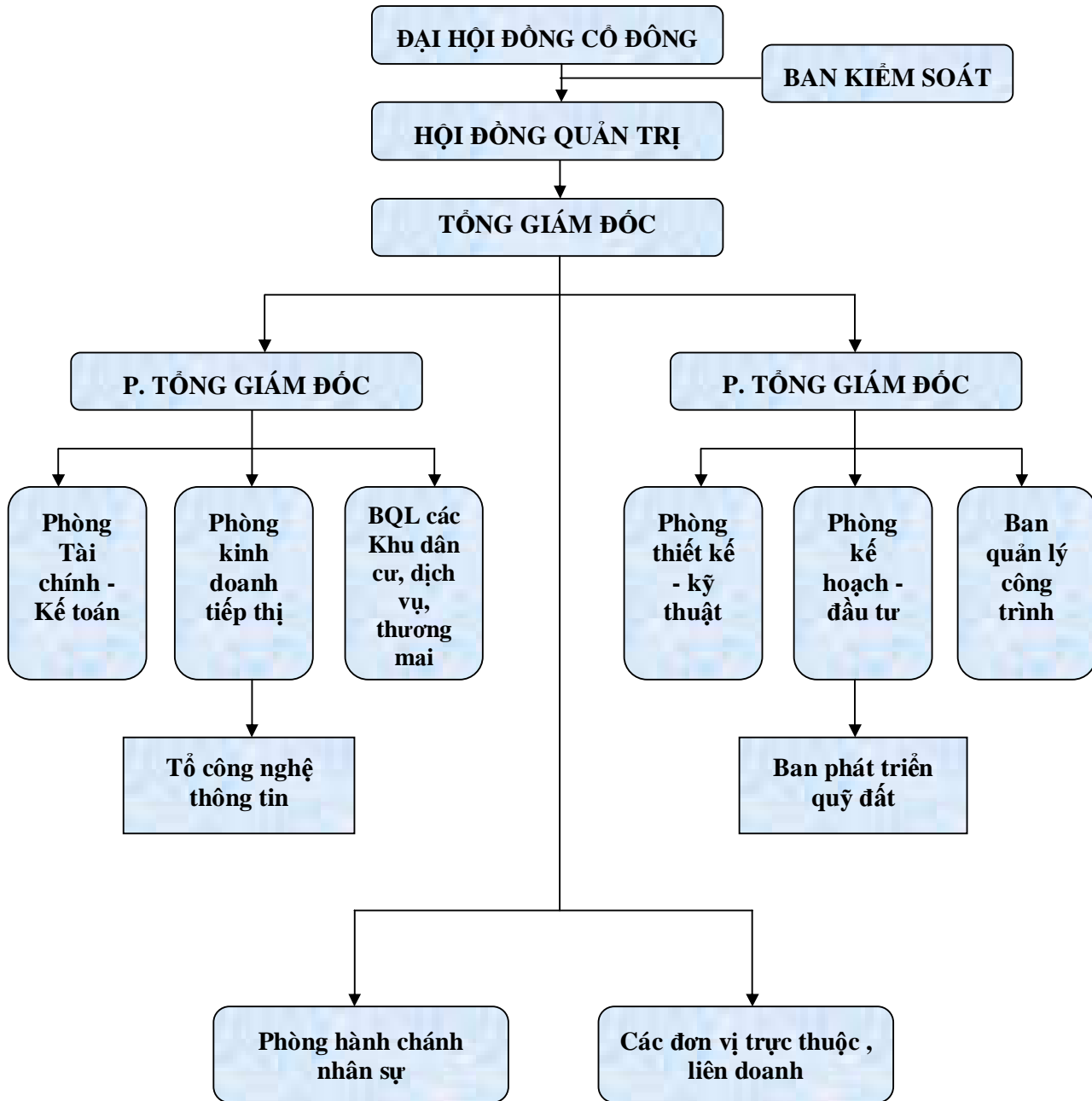
Ông Đặng Hồng Ân – Phó Tổng Giám Đốc

Ông Trần Công Tuấn – Phó Tổng Giám Đốc

Ông Nguyễn Mạnh Hào – Phó Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm ngày 01/12/2008)

C21 được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Cấu trúc tổ chức của Công ty được xây dựng theo cấu trúc chức năng nhằm phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Công ty

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA C21 JSC



2. Tình hình nhân sự:

Tổng số lao động của toàn hệ thống Công ty tại thời điểm 31/12/2008 là gần 500 người, trong đó số lao động tại văn phòng trụ sở chính tại TP.HCM là 35 người. Cơ cấu lao động theo trình độ của công ty tại trụ sở chính được thể hiện trong bảng sau:

CƠ CẤU LAO ĐỘNG THEO TRÌNH ĐỘ

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ
PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ LAO ĐỘNG	35	100%
Trên đại học	1	2,8%
Đại học	25	71,5%
Cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	9	25,7%

Chính sách đối với người lao động :

Công ty luôn thực hiện chế độ lao động theo đúng quy định luật Lao động và các quy định khác của Pháp luật: ký hợp đồng lao động, thực hiện đầy đủ các chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn..

Ngoài ra công đoàn hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên, tổ chức du lịch nghỉ mát và hỗ trợ cho nhân viên mượn tiền khi gặp khó khăn.

Nhân sự luôn là nhân tố quan trọng nhất của sự thành công và phát triển của mọi Công ty. Đối với Thế kỷ 21, vấn đề này luôn xem là nhân tố sống còn, sẵn sàng đáp ứng những chính sách về nhân sự hợp lý để cho tình hình hoạt động của Công ty ngày càng phát triển mạnh hơn nữa.

VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN GÓP VỐN.

1. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

Hội Đồng Quản Trị có nhiệm vụ: Báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty.

Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động và quỹ lương của Công ty

Bổ, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc

Kiến nghị sửa đổi và bổ sung điều lệ của Công ty

Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông

Và các nhiệm vụ khác qui định trong điều lệ.

Trong năm 2008, thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát đã được bầu lại theo Đại hội đồng cổ đông năm 2008. Hội Đồng Quản Trị gồm 5 thành viên trong đó có 2 thành viên độc lập không tham gia điều hành và Ban Kiểm Soát gồm 3 thành viên độc lập không tham gia điều hành.

Thành phần Hội Đồng Quản Trị bao gồm :

Ông Trần Minh Đức - Chủ Tịch

Ông Huỳnh Sơn Phước – Phó Chủ Tịch

Ông Đặng Hồng Ân – thành viên .

Ông Trần Công Tuấn – thành viên .

Ông Vũ Văn Bình - thành viên.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm ba (3) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ 5 (năm) năm.

Thành phần Ban Kiểm Soát :

Ông Đinh Thế Hiển - Trưởng Ban

Bà Nguyễn Thị Hồng Châu – thành viên.

Ông Đinh Minh Trung – thành viên.

Thù lao Hội Đồng Quản Trị:

Được tính trên phần trăm lương của Tổng Giám Đốc, đối với Chủ tịch tham gia điều hành hưởng 20%, quản trị viên tham gia điều hành hưởng 10% và quản trị viên không tham gia điều hành hưởng mức 20%.

Thù lao Ban Kiểm Soát cũng tương tự tính trên phần trăm lương của Kế Toán Trưởng, trưởng ban hưởng mức 40% và các thành viên là 20%

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát tại thời điểm 31/12/2008 :

Họ tên	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Hội Đồng Quản Trị		
Trần Minh Đức	500.000 cp	5%
Huỳnh Sơn Phước	254.550 cp	2,54%
Đặng Hồng Ân	250.000 cp	2,5%
Trần Công Tuấn	247.000 cp	2,47%
Vũ Văn Bình	49.840 cp	0,49%
Ban Kiểm Soát		
Đinh Thế Hiển	36.940 cp	0,36%
Nguyễn Thị Hồng Châu	45.440 cp	0,45%
Đinh Minh Trung	3.530 cp	0,03%

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông

Cơ cấu cổ đông : 100% cổ đông trong nước.

Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Báo Tuổi Trẻ	500.000 cp	5 %
Công Đoàn Báo Tuổi Trẻ	10.560 cp	0,1%
Công nhân viên Báo Tuổi Trẻ	3.128.470 cp	31,28 %
Công Đoàn công ty	571.760 cp	5,71%
Công nhân viên công ty	2.153.520 cp	21,53%
Cổ đông khác	3.196.190 cp	31,96 %

Tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn :

Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Báo Tuổi Trẻ	500.000 cp	5 %
Trần Minh Đức	500.000 cp	5%
Công Đoàn công ty CPThế Kỷ 21	571.760 cp	5,71%

TP.HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2009

Tổng Giám Đốc.

(Đã ký)

TRẦN MINH ĐỨC