

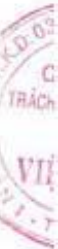
CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11-31



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. Thông tin chung

Công ty

Công ty cổ phần Thế kỷ 21 (tên giao dịch đối ngoại là Century 21 Joint Stock Company, C21 JSC) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0300978657 (số đăng ký kinh doanh cũ 064078) đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 1997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đã đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 21 tháng 2 năm 2011.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty :

- 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, kinh doanh nhà ở (xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê);
- Mua, bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
- Dịch vụ thương mại;
- Khai thác, mua bán khoáng sản phi kim loại;
- Kinh doanh nhà khách – nhà nghỉ có kinh doanh du lịch – bãi cắm trại du lịch – làng du lịch – nhà hàng (không kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng ô tô;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch : khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non – Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục thể thao và giải trí: câu cá, trò chơi trên mặt nước;
- Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng(trừ khám chữa bệnh).

Công ty con

- Công ty TNHH Sao Mai Thế kỷ 21 :
 - Địa chỉ : tổ 15, khóm Ngọc Sơn, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 77%
- Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 :
 - Địa chỉ : thôn Hiệp Tín, Tân Tiến, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%
- Công ty TNHH Thương Mại Xây dựng Khải Hoàn :
 - Địa chỉ : số 41, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100,00%
- Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : thôn Viêm Đông, xã Điện Ngọc, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%
- Công ty TNHH Cam Ranh Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : số 53 Lê Đại Hành, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm :

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Minh Đức	Chủ tịch
Ông Huỳnh Sơn Phước	Phó chủ tịch
Ông Đặng Hồng Ân	Thành viên
Ông Vũ Văn Bình	Thành viên
Ông Trần Công Tuấn	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Đinh Thế Hiển	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Châu	Thành viên
Ông Đinh Minh Trung	Thành viên

Ban điều hành

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
Bà Nguyễn Thị Minh Tần	Kế toán trưởng

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty và các công ty con. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tuân thủ 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.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Ông Trần Minh Đức
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2011

Số : 00171(2).HCM/124.10

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của
CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Giám đốc**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất gồm : Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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 vào cùng ngày của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") và các công ty con, được trình bày từ trang 5 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này là thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện 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 kế toán và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, 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 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 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.

Báo cáo này được phát hành thay thế cho báo cáo kiểm toán số 00171.HCM/124.10 phát hành ngày 15 tháng 3 năm 2011 để để công bố thêm chi tiết một số số liệu trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.



NGUYỄN THỊ THANH
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số 0185/KTV

CÔNG TY TNHH BDO VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2011

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		394.554.801.187	287.028.658.494
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	139.682.824.538	25.910.320.138
Tiền	111		139.682.824.538	25.910.320.138
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		415.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	121		415.000.000	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130	4.2	6.451.658.124	14.791.492.923
Phải thu khách hàng	131		2.713.898.645	10.664.103.266
Trả trước cho người bán	132		2.292.593.664	3.364.307.159
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		23.052.279	36.983.277
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135		1.422.113.536	726.099.221
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140	4.3	246.395.736.314	244.502.887.295
Hàng tồn kho	141		246.395.736.314	244.502.887.295
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.609.582.211	1.823.958.138
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.4	939.916.250	1.047.926.390
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	157.920.173	3.965.547
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.5	511.745.788	772.066.201

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		182.624.018.049	156.596.993.267
Các khoản phải thu dài hạn	210	4.6	-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		327.800.000	340.146.154
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(327.800.000)	(340.146.154)
Tài sản cố định	220		67.593.709.650	70.823.044.386
Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	49.246.167.690	54.915.902.963
Nguyên giá	222		85.140.435.583	84.396.205.256
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.894.267.893)	(29.480.302.293)
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	4.8	14.456.429.190	14.735.093.059
Nguyên giá	228		16.290.397.542	16.290.397.542
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.833.968.352)	(1.555.304.483)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	3.891.112.770	1.172.048.364
Bất động sản đầu tư	240	4.10	18.318.491.419	17.012.677.518
Nguyên giá	241		35.811.198.868	34.504.095.176
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.492.707.449)	(17.491.417.658)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.11	83.299.398.685	54.137.142.343
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		42.534.398.685	13.348.142.343
Đầu tư dài hạn khác	258		40.765.000.000	40.789.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		13.371.958.295	14.563.439.020
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	1.611.484.142	1.281.223.142
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		15.686.394	37.428.119
Tài sản dài hạn khác	268	4.13	11.744.787.759	13.244.787.759
Lợi thế thương mại	269	4.14	40.460.000	60.690.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		577.178.819.236	443.625.651.761

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		81.252.195.238	124.909.435.046
Nợ ngắn hạn	310		31.693.569.816	49.303.484.518
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	21.000.000.000
Phải trả cho người bán	312		1.500.948.499	872.417.977
Người mua trả tiền trước	313		826.523.540	515.579.514
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.15	13.774.539.488	13.048.362.639
Phải trả công nhân viên	315		2.799.115.352	2.321.595.175
Chi phí phải trả	316	4.16	2.452.474.550	1.285.906.199
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.17	5.781.880.868	5.753.116.680
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.18	4.558.087.519	4.506.506.334
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		49.558.625.422	75.605.950.528
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.19	49.156.015.169	67.720.257.754
Vay và nợ dài hạn	334		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		402.610.253	415.147.319
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	7.470.545.455
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		490.051.921.214	315.134.052.505
Vốn chủ sở hữu	410	4.20	490.051.921.214	315.134.052.505
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		193.363.710.000	137.120.780.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		146.743.244.250	84.029.559.250
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	(8.790.000.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		253.320.993	293.732.581
Quỹ đầu tư phát triển	417		13.785.089.045	13.785.089.045
Quỹ dự phòng tài chính	418		15.832.262.793	13.005.736.031
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		120.074.294.133	75.689.155.598
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		5.874.702.784	3.582.164.210
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		577.178.819.236	443.625.651.761

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
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	4.1	1.240.837,44	1.039.502,77
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



NGUYỄN THỊ MINH TÂN
Kế toán trưởng



TRẦN MINH ĐỨC
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	2010 VND	2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		122.545.071.946	80.909.229.126
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.966.045.951	1.006.671.413
Doanh thu thuần	10	5.1	119.579.025.995	79.902.557.713
Giá vốn hàng bán	11	5.2	37.991.660.790	26.662.266.124
Lợi nhuận gộp	20		81.587.365.205	53.240.291.589
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	2.970.007.426	3.303.606.273
Chi phí tài chính	22		26.428.548	-
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		12.500.000	-
Chi phí bán hàng	24	5.4	9.532.467.201	10.173.781.131
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	17.332.745.644	12.930.305.965
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		57.665.731.238	33.439.810.766
Thu nhập khác	31	5.6	37.688.586.295	33.013.788.337
Chi phí khác	32		232.312.262	2.832.584.508
Lợi nhuận khác	40		37.456.274.033	30.181.203.829
Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45		-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		95.122.005.271	63.621.014.595
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	25.232.395.785	12.803.009.057
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		21.741.725	40.101.434
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	60		69.867.867.761	50.777.904.104
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		5.292.072.552	4.616.841.905
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (*)			64.575.795.209	46.161.062.199
Trừ : Lợi nhuận chia cho bên hợp tác kinh doanh (Bảo Tuổi Trẻ)		4.19	4.862.209.424	4.853.604.512
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62	5.8	59.713.585.785	41.307.457.687
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.8	4.200	3.841

(*): Khoản mục lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp này bao gồm lợi nhuận phải chia cho bên hợp tác kinh doanh (Bảo Tuổi Trẻ).


NGUYỄN THỊ MINH TÂN
 Kế toán trưởng




TRẦN MINH ĐỨC
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	2010 VND	2009 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	95.122.005.271	63.621.014.595
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	8.085.391.658	8.238.885.716
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	(12.346.154)	101.874.475
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.055.556.913)	(3.283.376.273)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	101.139.493.862	68.678.398.513
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	8.458.546.740	847.632.328
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(26.550.320.589)	(65.008.579.476)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(23.573.454.802)	11.592.650.187
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(202.020.860)	277.754.932
Tiền lãi vay đã trả	13	(1.395.976.772)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(24.635.049.914)	(13.392.347.487)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.691.238.785	1.943.469.638
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(3.450.426.972)	(3.550.013.986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	31.482.029.478	1.388.964.649
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(6.161.870.823)	(2.950.443.642)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	140.000.000	11.200.000
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(415.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	24.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.632.808.000)	(39.351.500.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.915.556.913	3.428.606.273
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.130.121.910)	(38.862.137.369)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	124.890.948.471	34.625.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.000.000.000	21.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(26.000.000.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.429.940.051)	(7.637.163.086)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	88.461.008.420	47.987.836.914
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50	113.812.915.988	10.514.664.194
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ	60	25.910.320.138	15.101.923.363
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(40.411.588)	293.732.581
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ	70	139.682.824.538	25.910.320.138


 NGUYỄN THỊ MINH TÂN
 Kế toán trưởng


 TRẦN MINH ĐỨC
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty

Công ty cổ phần Thế kỷ 21 ("Công ty/công ty mẹ") (tên giao dịch đối ngoại là Century 21 Joint Stock Company, C21 JSC) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0300978657 (số đăng ký kinh doanh cũ 064078) đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 1997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đã đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 21 tháng 2 năm 2011.

Trụ sở của Công ty đặt tại số 41 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty :

- 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, kinh doanh nhà ở (xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê);
- Mua, bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
- Dịch vụ thương mại;
- Khai thác, mua bán khoáng sản phi kim loại;
- Kinh doanh nhà khách – nhà nghỉ có kinh doanh du lịch – bãi cắm trại du lịch – làng du lịch – nhà hàng (không kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng ô tô;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch : khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non – Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục thể thao và giải trí: câu cá, trò chơi trên mặt nước;
- Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng(trừ khám chữa bệnh).

Năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty là cho thuê văn phòng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư các dự án du lịch.

Hiện tại, các dự án đầu tư của Công ty bao gồm :

- Dự án khu dân cư Sông Giồng với quy mô 18 ha tại phường Bình Trưng Tây, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu dân cư với quy mô 16 ha tại phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu dân cư với quy mô 6 ha tại lô 9B7 - Khu đô thị Nam Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án xây dựng chung cư cao cấp 294 căn hộ tại 326/1-1A Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp Resort Spa Mỏm Đá Chim tiêu chuẩn 4 sao với quy mô 100 phòng tại thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận (công ty con của Công ty trực tiếp đầu tư và khai thác).
- Dự án cụm cao ốc – văn phòng – thương mại dịch vụ và căn hộ Huỳnh Tấn Phát, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu du lịch Bãi Dài – Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Các công ty con

- Công ty TNHH Sao Mai Thế kỷ 21 :
 - Địa chỉ : tổ 15, khóm Ngọc Sơn, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 77%
 - Hoạt động chính : khai thác nước khoáng, bún khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại.
- Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21 :
 - Địa chỉ : thôn Hiệp Tín, Tân Tiến, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%
 - Hoạt động chính : kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn và các dịch vụ du lịch khác tại khu nghỉ dưỡng cao cấp Resort Spa Mỏm Đá Chim.
- Công ty TNHH Thương Mại Xây dựng Khải Hoàn :
 - Địa chỉ : số 41, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%
 - Hoạt động chính : đầu tư xây dựng và khai thác du lịch.
- Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : thôn Viêm Đông, xã Điện Ngọc, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%
 - Hoạt động chính : mới thành lập.
- Công ty TNHH Cam Ranh Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : số 53 Lê Đại Hành, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%
 - Hoạt động chính : mới thành lập.

Vốn góp vào các công ty con :

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 31/12/2010 VND	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký VND
Sao Mai Thế kỷ 21	11.800.000.000	77	9.086.000.400	-
Hàm Tân Thế kỷ 21	80.000.000.000	100	80.000.000.000	-
Khải Hoàn	1.750.000.000	100	1.750.000.000	-
MTV Thế Kỷ 21	10.000.000.000	100	-	(10.000.000.000)
Cam Ranh Thế Kỷ 21	23.000.000.000	100	-	(23.000.000.000)

Công ty liên doanh

- Công ty cổ phần Codona Thế kỷ 21 :
 - Địa chỉ : đường số 2, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
 - Hoạt động chính : đầu tư xây dựng và kinh doanh khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mây;
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 50,00%.
- Công ty cổ phần Indochina Thế Kỷ 21 Resort (được thành lập theo hợp đồng liên doanh ngày 29 tháng 3 năm 2010 và giấy chứng nhận đầu tư số 331032000004 ngày 15 tháng 6 năm 2010):
 - Địa chỉ : xã Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam;
 - Hoạt động chính : đầu tư xây dựng và kinh doanh khu resort Điện Ngọc;
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 25,00%.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Vốn góp vào công ty liên doanh :

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 31/12/2010 VND	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký VND
Codona Thế kỷ 21	50.000.000.000	50%	14.630.308.000	(10.369.692.000)
Indochina Thế kỷ 21	108.000.000.000	25%	27.553.448.342	-

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty có khai thác kinh doanh cao ốc văn phòng Tuổi Trẻ (cao ốc Yoco) tại số 41 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đây là cao ốc mà Công ty và cơ quan Báo Tuổi Trẻ cùng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50:50, lợi nhuận sau thuế từ hoạt động cho thuê văn phòng và sau phân phối quỹ dự trữ bắt buộc và khen thưởng phúc lợi được chia đều cho 2 bên.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Các báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng một cách nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước, các điều chỉnh cần thiết sẽ được lập để đảm bảo sự nhất quán trong việc áp dụng các chính sách kế toán giữa Công ty mẹ và các công ty con.

Công ty con: Là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Quyền kiểm soát của công ty mẹ đối với công ty con được xác định khi công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty và các công ty con.

Các công ty con được hợp nhất :

- Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21
- Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21
- Công ty TNHH TMXD Khải Hoàn

Các công ty con không được hợp nhất do mới thành lập và chuẩn bị triển khai hoạt động

- Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21
- Công ty TNHH Cam Ranh Thế Kỷ 21

Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi được trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kể từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán đi khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư cũng như các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa công ty mẹ và các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của các nhà đầu tư khác trong tổng vốn chủ sở hữu tại các công ty con cũng như trong kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010 được phản ánh trên khoản mục "Lợi ích của cổ đông thiểu số" trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tương ứng.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh là công ty được thành lập trên cơ sở ký kết hợp đồng, trong đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một đơn vị liên doanh độc lập đồng kiểm soát mà trong đó các bên góp vốn liên doanh được hưởng lợi ích kinh tế.

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể thông qua việc tham gia vào quyết định các chính sách về tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư, nhưng không kiểm soát hoạt động của công ty đó.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản góp vốn liên doanh, liên kết trình bày trong bảng cân đối kế toán theo phương pháp giá gốc đã được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên doanh, liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết trong năm được thể hiện tại khoản mục "Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết" trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên doanh, liên kết.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

Vào thời điểm cuối năm tài chính, các khoản mục tiền tệ (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào thời điểm cuối năm. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận như sau :

- Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10), tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.
- Theo hướng dẫn trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính, các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại được ghi nhận như sau :
 - * Đối với các khoản mục tiền, phải thu và các khoản nợ ngắn hạn : các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại không ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm mà được trình bày trong khoản mục Chênh lệch tỷ giá hối đoái trên Bảng cân đối kế toán.
 - * Đối với các khoản phải thu và phải trả dài hạn : các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

Ban giám đốc Công ty đã chọn cách ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại theo hướng dẫn trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau :

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, được lập dự phòng theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, như sau :
 - * 30 % giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - * 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - * 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - * 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi : Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí đầu tư xây dựng dự án bao gồm chi phí đền bù giải tỏa, chuyển quyền sử dụng đất và các khoản chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng.

Phương pháp kế toán hàng tồn kho : áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn chủ yếu được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, chi phí đầu tư xây dựng dự án, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.5 Tài sản cố định

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Thời gian khấu hao cho một số nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	4 - 13 năm
Máy móc thiết bị	2 - 9 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Dụng cụ quản lý	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	5 - 18 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.6 Tài sản cố định vô hình

Thời gian khấu hao cho một số nhóm tài sản như sau :

Chi phí đền bù giải tỏa	Theo thời hạn trên hợp đồng thuê đất
Chi phí lập đề án khai thác các mỏ bùn	3 - 4 năm
Giá trị thương quyền mỏ nước khoáng	16 năm
Phần mềm kế toán	3 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	Theo thời hạn trên GCN QSD đất
Quyền sử dụng đất ổn định lâu dài	Không trích khấu hao

3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà được nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền được bỏ ra tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành bất động sản đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao cho một số nhóm tài sản như sau:

Nhà, xưởng và vật kiến trúc	6 - 25 năm
Quyền sử dụng đất ổn định lâu dài	Không trích khấu hao

3.9 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản mua công trái, trái phiếu hoặc đầu tư vào đơn vị khác mà chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một năm.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

3.10 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại khi mua công ty con được phân bổ trong thời gian 5 năm (2008 – 2012).

3.11 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÊ KỸ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận vào chi phí phát sinh nhưng thực tế chưa chi trả trong kỳ này và phải được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

3.13 Trích lập các quỹ

Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ

Theo Điều lệ công ty, lợi nhuận sau thuế sẽ được trích lập các quỹ: Quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích 5% lợi nhuận sau thuế; Quỹ dự trữ bắt buộc (quỹ dự phòng tài chính) với mức trích 5% lợi nhuận sau thuế để bổ sung vốn cho đến khi quỹ này bằng 10% vốn điều lệ; và các quỹ khác (quỹ đầu tư phát triển..).

Trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các quỹ được trích lập theo điều lệ Công ty như trên, riêng phần lợi ích của cổ đông thiểu số đối với quỹ thuộc vốn chủ sở hữu (như quỹ dự trữ bắt buộc, quỹ đầu tư phát triển..) trên báo cáo tài chính của công ty con được ghi nhận vào giá trị lợi ích cổ đông thiểu số.

3.14 Doanh thu

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua và dịch vụ được cung cấp. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

3.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá).

3.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% thu nhập chịu thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.17 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu là khoản lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của cổ đông công ty mẹ sau khi trừ đi phần lợi nhuận phải trả cho Báo Tuổi Trẻ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt tồn quỹ	1.016.654.092	266.521.883
Tiền gửi ngân hàng	138.666.170.446	25.643.798.255
	139.682.824.538	25.910.320.138

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 1.240.837,44 USD tương đương 23.491.534.414 VND.

4.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu khách hàng	(a) 2.713.898.645	10.664.103.266
Ứng trước cho nhà cung cấp	(b) 2.292.593.664	3.364.307.159
Phải thu nội bộ	23.052.279	36.983.277
Các khoản phải thu khác	(c) 1.422.113.536	726.099.221
	6.451.658.124	14.791.492.923

(a) Chủ yếu khoản phải thu tiền bán đất nền dự án khu dân cư Sông Giồng - Bình Trưng Tây và tiền bán căn hộ tại chung cư Ung Văn Khiêm theo tiến độ hợp đồng, chi tiết như sau :

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu bán đất nền KDC Sông Giồng	1.067.893.000	1.201.815.413
Phải thu bán căn hộ, cho thuê mặt bằng tại chung cư Ung Văn Khiêm	1.297.323.865	9.319.605.740

(b) Đây là khoản ứng trước cho các nhà thầu thi công và cung cấp hàng hóa và dịch vụ theo tiến độ hợp đồng.

(c) Chi tiết khoản phải thu khác bao gồm :

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Lệ phí trước bạ đóng hộ khách hàng	21.841.724	42.639.000
Hoàng mở bùn Ninh Lộc tạm ứng	100.000.000	21.500.000
Ứng tiền thuê bãi đậu xe	-	286.440.000
Ứng tiền mua đất làm bãi đậu xe	855.000.000	-
Phải thu công nhân viên	403.600.000	346.043.000
Phải thu khác	41.671.812	29.477.221
	1.422.113.536	726.099.221

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.3 Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nguyên vật liệu	1.555.901.248	903.220.162
Công cụ dụng cụ	182.785.049	125.979.708
Chi phí đầu tư dự án:	244.523.807.547	243.376.027.631
- Khu dân cư Sông Giồng – Q.2	-	1.500.000.000
- Khu dân cư Phước Long B – Q.9	112.997.347.912	90.104.752.773
- Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn	57.442.827.007	56.726.238.073
- Khu cao ốc – căn hộ Huỳnh Tấn Phát, Q.7	61.822.025.163	58.241.005.500
- Khu du lịch Thế kỷ 21, Điện Ngọc, Quảng Nam	-	25.358.813.910
- Khu du lịch Bãi Dài – Cam Ranh	12.000.041.940	11.299.000.563
- Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận	97.031.415	62.330.002
- Dự án Phong Điền, Bình Thuận	164.534.110	83.886.810
Hàng hóa	133.242.470	97.659.794
	246.395.736.314	244.502.887.295

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, chi phí đầu tư vào các dự án bao gồm :

	VND
Chi phí đền bù giải tỏa đất	229.139.313.399
Chi phí san lấp mặt bằng	8.251.168.182
Chi phí lãi vay được vốn hóa	1.395.976.772
Chi phí khác	5.737.349.194
	244.523.807.547

Trong năm 2010, chi phí đi vay được ghi nhận vào trong giá trị của dự án khu cao ốc – căn hộ Huỳnh Tấn Phát là 1.395.976.772 VND.

Trong năm 2010, chi phí đầu tư vào dự án khu du lịch Thế kỷ 21, Điện Ngọc, Quảng Nam được chuyển thành khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 Resort (thuyết minh 4.11c).

4.4 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	184.483.152	95.952.353
Chi phí sửa chữa	601.221.392	951.974.037
Thuê bãi đậu xe	154.211.706	-
	939.916.250	1.047.926.390

4.5 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tạm ứng nhân viên	506.745.788	764.066.201
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.000.000	8.000.000
	511.745.788	772.066.201

4.6 Các khoản phải thu dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu khác dài hạn	327.800.000	340.146.154
Dự phòng phải thu khó đòi	(327.800.000)	(340.146.154)
Giá trị thuần phải thu dài hạn khác	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.7 Tính hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2010	56.374.671.462	5.724.071.505	4.479.345.802	1.089.199.298	16.728.917.189	84.396.205.256
Tăng trong năm	442.255.001	162.428.364	-	57.617.036	81.929.926	744.230.327
Vào ngày 31/12/2010	56.816.926.463	5.886.499.869	4.479.345.802	1.146.816.334	16.810.847.115	85.140.435.583
G. trị hao mòn lũy kế						
Vào ngày 01/01/2010	16.945.967.312	2.552.343.341	4.303.778.905	940.561.169	4.737.651.566	29.480.302.293
Khấu hao trong năm	3.683.978.691	675.180.925	169.604.873	69.500.845	1.815.700.266	6.413.965.600
Vào ngày 31/12/2010	20.629.946.003	3.227.524.266	4.473.383.778	1.010.062.014	6.553.351.832	35.894.267.893
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2010	39.428.704.150	3.171.728.164	175.566.897	148.638.129	11.991.265.623	54.915.902.963
Vào ngày 31/12/2010	36.186.980.460	2.658.975.603	5.962.024	136.754.320	10.257.495.283	49.246.167.690

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 15.462.349.971 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Chi phí đền bù giải tòa VND	Quyền sử dụng đất ổn định	Phí giấy phép khai thác mỏ bùn VND	CP thương quyền mỏ nước khoáng VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2010	45.662.840	15.584.734.702	200.000.000	60.000.000	400.000.000	16.290.397.542
Vào ngày 31/12/2010	45.662.840	15.584.734.702	200.000.000	60.000.000	400.000.000	16.290.397.542
Giá trị hao mòn lũy kế						
Vào ngày 01/01/2010	30.441.895	1.364.862.596	-	60.000.000	99.999.992	1.555.304.483
Khấu hao trong năm	15.220.945	238.442.928	-	-	24.999.996	278.663.869
Vào ngày 31/12/2010	45.662.840	1.603.305.524	-	60.000.000	124.999.988	1.833.968.352
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2010	15.220.945	14.219.872.106	200.000.000	-	300.000.008	14.735.093.059
Vào ngày 31/12/2010	-	13.981.429.178	200.000.000	-	275.000.012	14.456.429.190

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 984.694.422 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí sửa chữa cao ốc Yoco	82.918.220	444.793.364
Chi phí xây dựng KDL Mỏm Đa Chim	104.000.000	104.000.000
Chi tiền nhận chuyển nhượng đất Mỏ Vĩnh Phương (*)	3.546.255.000	623.255.000
Chi phí xây dựng khu tắm bùn Tiên Sa	86.849.000	-
	71.090.550	-
	3.891.112.770	1.172.048.364

(*) Chi tiết các khoản Công ty chi để nhận chuyển nhượng đất bao gồm :

- 27.755.000 VND là khoản chi phí đền bù đối với khu đất giáp ranh với vùng núi để mở rộng vành đai bảo vệ Công ty.
- 340.000.000 VND là giá trị nhận chuyển nhượng 3.402 m² đất lâm nghiệp của ông Lê Văn Trúc để mở rộng vành đai bảo vệ tuyến ống dẫn nước khoáng về Trung tâm du lịch suối khoáng nóng Tháp Bà theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19 tháng 9 năm 2004, đã được UBND phường Ngọc Hiệp xác nhận ngày 21 tháng 10 năm 2004 và việc này đã được Hội đồng Thành viên Công ty thông qua ngày 20 tháng 1 năm 2005. Đây là đất lâm nghiệp, dùng để trồng rừng. Lô đất này chỉ được cấp sổ đỏ khi Công ty Sao Mai có dự án trồng rừng.
- 240.000.000 VND là giá trị nhận chuyển nhượng 9.540 m² đất tại xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa từ Chi nhánh Nha Trang – Công ty cổ phần Thế kỷ 21 theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/07/CNCPTK21 ngày 20 tháng 12 năm 2007, trong đó có 3.612 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tên người sử dụng đất là ông Hoàng Quang – thành viên Hội đồng thành viên công ty con, các diện tích còn lại vẫn đang trong quá trình hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Hiện nay Công ty đang tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên Công ty đối với các diện tích đất này. Và 15.500.000 VND là giá trị nhận chuyển nhượng thêm phần hàng rào đất theo biên bản thỏa thuận.
- 2.923.000.000 VND là giá trị nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 628 m² tại tổ 15, Ngọc Sơn, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang để làm bãi đậu xe của Công ty. Hiện nay, Công ty đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

4.10 Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất (Cao ốc Yoco) VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (Cao ốc Yoco) VND	Chung cư Ung Văn Khiêm (Tầng hầm và trệt) VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2010	2.933.909.250	24.265.548.092	7.304.637.834	34.504.095.176
Tăng trong năm	-	2.698.576.090	-	2.698.576.090
Giảm trong năm	-	(1.391.472.398)	-	(1.391.472.398)
Vào ngày 31/12/2010	2.933.909.250	25.572.651.784	7.304.637.834	35.811.198.868
G. trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2010	782.375.799	15.929.880.492	779.161.367	17.491.417.658
Tăng trong năm	-	1.100.576.676	292.185.513	1.392.762.189
Giảm trong năm	-	(1.391.472.398)	-	(1.391.472.398)
Vào ngày 31/12/2010	782.375.799	15.638.984.770	1.071.346.880	17.492.707.449
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2010	2.151.533.451	8.335.667.600	6.525.476.467	17.012.677.518
Vào ngày 31/12/2010	2.151.533.451	9.933.667.014	6.233.290.954	18.318.491.419

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.312.811.949 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.11 Các khoản đầu tư dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	42.534.398.685	13.348.142.343
- Công ty TNHH Tân Uyên (a)	350.642.343	350.642.343
- Công ty cổ phần Codona Thế kỷ 21 (b)	14.630.308.000	12.997.500.000
- Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 Resort (c)	27.553.448.342	-
Đầu tư dài hạn khác	40.765.000.000	40.789.000.000
- Mua trái phiếu, công trái	15.000.000	39.000.000
- Mua 675.000 CP Chứng khoán Viễn Đông mệnh giá 10.000 VND/CP	6.750.000.000	6.750.000.000
- Dự án khu dân cư Gò Sao, quận 12 (d)	34.000.000.000	34.000.000.000
	83.299.398.685	54.137.142.343

(a) Giá trị khoản góp vốn vào Công ty TNHH Tân Uyên là 15.000.000.000 VND (công ty liên kết, chiếm 41% vốn điều lệ của Công ty này); tuy nhiên đến nay công ty này đã ngưng hoạt động do tình hình thua lỗ, các bên tham gia đầu tư vẫn chưa thống nhất việc tuyên bố phá sản và toàn bộ tài sản đã được giao cho Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam – đại diện cho các chủ nợ – để bán thanh lý tài sản giải quyết nợ quá hạn tại Ngân hàng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, phần sở hữu của Công ty tại công ty này là 350.642.343 VND.

(b) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21 (công ty liên doanh) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000331 ngày 22 tháng 8 năm 2006, theo đó, Công ty Thế Kỷ 21 góp 50% vốn điều lệ tương đương với 25 tỷ đồng, và đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp được 14.630.308.000 VND. Hiện nay, công ty này đang trong giai đoạn quy hoạch và đền bù giải tỏa khu du lịch sinh thái Hồ Sông Máy.

(c) Công ty cổ phần Indochina Thế Kỷ 21 Resort được thành lập theo hợp đồng liên doanh ngày 29 tháng 3 năm 2010 với Công ty Indochina Quảng Nam Resort Holding Ltd. và Công ty Indochina Quảng Nam Resort Holding II, được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận đầu tư số 331032000004 ngày 15 tháng 6 năm 2010, theo đó, Công ty sở hữu 25% vốn điều lệ công ty này bằng việc góp toàn bộ các khoản chi thực tế đã đầu tư xây dựng dự án khu du lịch THẾ KỶ 21, Điện Ngọc, được các bên thống nhất trị giá phần góp vốn liên doanh của công ty là 27.553.448.342 VND, tương đương 1,5 triệu USD.

Thời gian hoạt động của liên doanh là 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Hiện nay Công ty cổ phần Indochina Thế Kỷ 21 Resort đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng.

(d) Đây là giá trị khoản góp vốn vào dự án khu dân cư Gò Sao, quận 12 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/HĐ-2009 ngày 12 tháng 10 năm 2009 với Công ty TNHH MTV Phát triển Gia Cư, theo đó, Công ty góp 49,43% tổng số chi phí thực hiện dự án. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp 34 tỷ đồng để chi trả chi phí quyền sử dụng đất.

4.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí nâng cấp, sửa chữa khu du lịch	308.889.674	692.030.806
Chi phí làm đường, điện	622.053.960	225.870.858
Chi phí công cụ xuất dùng	418.337.176	271.750.049
Chi phí khác	262.203.332	91.571.429
	1.611.484.142	1.281.223.142

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.13 Tài sản dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư KDL Điện Ngọc	-	1.500.000.000
Ký quỹ cho Nhà nước để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư KDL Bãi Dài – Cam Ranh	11.670.000.000	11.670.000.000
Ký quỹ phục hồi môi trường đối với mỏ bùn	57.836.822	57.836.822
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ nước khoáng	16.950.937	16.950.937
	11.744.787.759	13.244.787.759

Khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư KDL Thế kỷ 21, Điện Ngọc được chuyển thành khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 Resort (thuyết minh 4.11c).

4.14 Lợi thế thương mại

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Lợi thế thương mại	40.460.000	60.690.000

Lợi thế thương mại phát sinh từ chi phí đầu tư vào Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21, được phân bổ trong thời gian 5 năm (đến năm 2012).

4.15 Thuế

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được khấu trừ

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	157.920.173	3.965.547

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	272.884.687	274.609.896
Thuế tiêu thụ đặc biệt	63.390.943	46.234.894
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.198.826.710	12.601.480.839
Thuế thu nhập cá nhân	182.426.123	72.886.610
Thuế tài nguyên	14.169.025	10.308.400
Phi môi trường	42.842.000	42.842.000
	13.774.539.488	13.048.362.639

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.16 Chi phí phải trả	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí thi công hạ tầng Sông Giồng	1.179.093.102	-
Chi phí phải trả nhà thầu	1.042.926.903	1.042.926.903
Chi phí phải trả khác	230.454.545	242.979.296
	<u>2.452.474.550</u>	<u>1.285.906.199</u>
4.17 Phải trả khác, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn và Bảo hiểm xã hội	286.379.213	363.782.597
Lợi nhuận phải trả Bảo Tuổi Trẻ - hợp tác kinh doanh	4.862.209.424	4.853.604.512
Thưởng cho Ban điều hành	412.000.000	-
Các khoản phải trả khác	221.292.231	535.729.571
	<u>5.781.880.868</u>	<u>5.753.116.680</u>
4.18 Quỹ khen thưởng và phúc lợi ("KTPL")	2010	2009
	VND	VND
Số dư đầu năm	4.506.506.334	3.922.306.152
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc công ty mẹ	3.919.373.688	2.625.141.656
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc cổ đông thiểu số	264.603.629	219.367.914
Thu khác	17.324.200	73.692.413
Sử dụng quỹ	(4.149.720.332)	(2.334.001.801)
Số dư cuối năm	<u>4.558.087.519</u>	<u>4.506.506.334</u>
4.19 Phải trả khác, phải nộp dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	5.947.881.273	6.704.830.688
Nhận góp vốn liên doanh cao ốc Yoco của Bảo Tuổi Trẻ	14.334.529.046	14.334.529.046
Nhận tiền của Công ty Nam Long hợp tác đầu tư dự án 9B7 khu đô thị Nam Sài Gòn	28.873.604.850	28.873.604.850
Indochina Land Holding 2, L.P – hợp tác xây dựng dự án khu du lịch Thế kỷ 21, Điện Ngọc	-	17.807.293.170
	<u>49.156.015.169</u>	<u>67.720.257.754</u>

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác cao ốc Yoco, tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50:50, lợi nhuận sau thuế từ hoạt động cho thuê văn phòng sau khi phân phối quỹ dự trữ bắt buộc (5%) và khen thưởng phúc lợi (5%) từ lợi nhuận này được chia đều cho 2 bên. Trong năm 2010, lợi nhuận phải chia cho Bảo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco là 4.862.209.424 VND (năm 2009 là 4.853.604.512 VND).

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng dự án khu dân cư 9B-7 Khu đô thị Nam Sài Gòn, Công ty Nam Long tham gia hợp tác đầu tư 45% diện tích đất trong dự án này.



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
4.20	Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ							
Năm trước								
Số dư 01/01/2009	100.000.000.000	61.529.559.250 (8.790.000.000)	-	-	12.190.962.178	10.215.000.000	63.695.167.465	238.840.688.893
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	15.000.000.000	22.500.000.000	-	-	-	-	-	37.500.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	22.120.780.000	-	-	-	-	-	(22.120.780.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	1.594.126.867	2.583.736.031	46.161.062.199	46.161.062.199
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	207.000.000	(4.177.862.898)	-
Trích lập quỹ DPTC từ LIC&TS (*)	-	-	-	-	-	-	(2.625.141.656)	207.000.000
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	(220.000)	(2.625.141.656)
Chia cổ tức	-	-	-	293.732.581	-	-	(220.000)	(220.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	293.732.581
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	-	(4.853.604.512)	(4.853.604.512)
Chi thường HDQT và BKS	-	-	-	-	-	-	(386.000.000)	(386.000.000)
Chi hỗ trợ	-	-	-	-	-	-	(3.465.000)	(3.465.000)
Số dư 31/12/2009	137.120.780.000	84.029.559.250 (8.790.000.000)	-	293.732.581	13.785.089.045	13.005.736.031	75.689.155.598	315.134.052.505
Năm nay								
Số dư 01/01/2010	137.120.780.000	84.029.559.250 (8.790.000.000)	-	293.732.581	13.785.089.045	13.005.736.031	75.689.155.598	315.134.052.505
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	56.242.930.000	62.713.685.000	-	-	-	-	-	118.956.615.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	3.033.526.762	64.575.795.209	64.575.795.209
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	(3.033.526.762)	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	(207.000.000)	(3.919.373.688)	(3.919.373.688)
Điều chỉnh cho LIC&TS (*)	-	-	-	-	-	-	-	(207.000.000)
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	-	(7.963.546.800)	(7.963.546.800)
Bán lại cổ phiếu quỹ	-	-	8.790.000.000	-	-	-	-	8.790.000.000
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(40.411.588)	-	-	-	(40.411.588)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	-	(4.862.209.424)	(4.862.209.424)
Chi thường HDQT và BKS	-	-	-	-	-	-	(412.000.000)	(412.000.000)
Số dư 31/12/2010	193.363.710.000	146.743.244.250	-	253.320.993	13.785.089.045	15.832.262.793	120.074.294.133	490.051.921.214

Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ dự phòng tài chính theo điều lệ Công ty, còn các quỹ khác, tạm ứng cổ tức năm 2010, chi thường cho Hội đồng Quản trị ("HDQT") và Ban kiểm soát tạm trích theo nghị quyết HDQT chờ Đại hội đồng cổ đông thông qua.

(*) : Đây là khoản điều chỉnh cho lợi ích cổ đông thiểu số theo số dư của quỹ dự phòng tài chính năm 2009 tại công ty con thuộc phân lợi ích cổ đông thiểu số nhưng chưa tính vào lợi ích cổ đông thiểu số khi hợp nhất trong năm 2009.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.20 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ (tiếp theo)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông vào ngày 17 tháng 4 năm 2010, nghị quyết Hội đồng quản trị vào ngày 31 tháng 5 năm 2010 và giấy chứng nhận số 635/UBCK-GCN của Ủy ban chứng khoán Nhà nước ngày 11 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 5.624.293 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng để tăng vốn điều lệ, trong đó :

- 3.318.145 cổ phiếu được bán cho cổ đông hiện hữu với theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu với tỷ lệ 4:1, giá phát hành là 15.000 đồng/cổ phiếu;
- 2.306.148 cổ phiếu được bán cho nhà đầu tư chiến lược, giá phát hành là 30.000 đồng/cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ

Trong năm 2010, Công ty đã bán lại toàn bộ 439.500 cổ phiếu quỹ cho nhà đầu tư chiến lược với giá bán là 20.000 đồng/cổ phiếu.

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	2010 VND	2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	137.120.780.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	56.242.930.000	37.120.780.000
+ Vốn góp cuối năm	193.363.710.000	137.120.780.000
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	193.363.710.000	132.725.780.000
Đã chi trả cổ tức trong năm	7.963.546.800	22.121.000.000

Trong năm 2009, công ty đã tạm ứng cổ tức 2009 bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 20% theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") bất thường năm 2009 số 02/2009/NQ/ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 9 năm 2009 và đã được ĐHĐCĐ thường niên 2010 thông qua theo nghị quyết số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2010.

Trong năm 2010, công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010 bằng tiền theo nghị quyết HĐQT số 5*/NQHQQT/2010 ngày 15 tháng 8 năm 2010.

Cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông

	31/12/2010	01/01/2010
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	19.336.371	13.712.078
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.336.371	13.712.078
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	(439.500)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.336.371	13.272.578
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND

- Cổ phiếu ưu đãi : không có

Chênh lệch tỷ giá

Số dư chênh lệch tỷ giá thể hiện trên bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 là khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.545.071.946	80.909.229.126
Doanh thu cho thuê văn phòng	22.038.078.995	19.807.004.600
Doanh thu bán đất nền tại Bình Trưng Tây	32.947.910.910	7.207.787.403
Doanh thu bán căn hộ tại CC Ung Văn Khiêm	2.639.677.106	2.378.583.191
Doanh thu dịch vụ tắm khoáng và bùn	53.594.010.486	45.083.816.149
Doanh thu dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	11.209.042.585	6.378.401.421
Doanh thu dịch vụ khác	116.351.864	53.636.362
Các khoản giảm trừ		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt phải nộp	(588.375.350)	(490.528.556)
- Hàng bán bị trả lại	(2.377.670.601)	(516.142.857)
Doanh thu thuần	119.579.025.995	79.902.557.713

5.2 Giá vốn hàng bán

	2010 VND	2009 VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	7.200.687.787	5.897.068.931
Giá vốn đất nền tại Bình Trưng Tây	6.728.507.408	614.098.106
Phí dịch vụ chung cư Ung Văn Khiêm	1.314.506.321	1.318.727.170
Giá vốn cung cấp dịch vụ tắm bùn	11.078.116.197	9.148.338.225
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	11.669.843.077	9.684.033.692
	37.991.660.790	26.662.266.124

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền gửi và tiền cho vay	1.915.556.913	3.303.606.273
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.045.032.611	-
Thu nhập khác	9.417.902	-
	2.970.007.426	3.303.606.273

5.4 Chi phí bán hàng

	2010 VND	2009 VND
Chi phí nhân viên	2.792.735.072	2.638.663.763
Chi phí khấu hao	1.554.065.517	1.813.934.679
Chi phí khác bằng tiền	5.185.666.612	5.721.182.689
	9.532.467.201	10.173.781.131

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2010 VND	2009 VND
Chi phí nhân viên	11.989.098.904	6.955.538.061
Chi phí khấu hao	600.381.943	596.139.843
Chi phí khác bằng tiền	4.743.264.797	5.378.628.061
	17.332.745.644	12.930.305.965

5.6 Thu nhập khác

	2010 VND	2009 VND
Chênh lệch đánh giá lại tài sản khi liên doanh (Quyền phát triển dự án khu du lịch Điện Ngọc)	37.218.215.974	-
Thu thanh lý tài sản cố định	140.000.000	-
Thu tiền bồi thường đất nông nghiệp ngoài ranh dự án KDC Sông Giồng	-	31.000.000.000
Thu tiền bồi thường đất trong dự án KDC Sông Giồng – Khai thông tuyến thủy	-	581.200.000
Thu tiền đặt cọc của khách hàng	-	1.160.000.000
Thu khác	330.370.321	272.588.337
	37.688.586.295	33.013.788.337

5.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	95.122.005.271	63.621.014.595
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) khi xác định lợi nhuận tính thuế :		
Chi phí không được khấu trừ	719.956.604	1.198.109.779
Chuyển lỗ sang năm sau (công ty con)	4.061.956.667	7.147.659.560
Chi phí trích trước chưa chi	1.299.547.647	70.000.000
Chi phí trích trước năm trước đã chi trong năm	(156.966.900)	(160.405.736)
Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi	(140.146.154)	-
Lợi nhuận tính thuế	100.906.353.135	71.876.378.198
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	25.232.395.785	17.974.152.048
Giảm 30% thuế TNDN theo quy định hiện hành	-	(5.404.276.044)
Chi phí thuế TNDN tạm nộp 2% theo tiến độ doanh thu chưa thực hiện	-	196.901.818
Thuế TNDN năm trước nộp bổ sung	-	36.231.235
Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.232.395.785	12.803.009.057

Thuế hoãn lại

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, tài sản thuế hoãn lại của khoản lỗ được mang sang tại công ty con không ghi nhận bởi việc có thể tạo ra lợi nhuận trong tương lai để cân trừ với tài sản thuế hoãn lại là không chắc chắn.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	59.713.585.785	41.307.457.687
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.215.917 CP	10.754.023 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.200 VND/CP	3.841 VND/CP

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các nghiệp vụ chủ yếu không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	2010 VND
Chuyển dự án mà Công ty đang đầu tư (KDL Thế kỷ 21, Điện Ngọc) thành vốn góp vào Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 Resort	26.053.448.342
Chuyển khoản ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư KDL Thế kỷ 21, Điện Ngọc thành vốn góp vào Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 Resort	1.500.000.000
Công đoàn Công ty mua cổ phiếu do Công ty phát hành (từ quỹ phúc lợi)	2.855.666.529

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

Số liệu so sánh

Số dư đầu năm (01/01/2010) trình bày trên Bảng cân đối kế toán và số liệu năm trước (năm 2009) được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được căn cứ vào số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác, biên bản kiểm tra thuế của cơ quan Nhà nước (tại công ty con).

Trình bày một số khoản mục trên báo cáo tài chính

Một vài số liệu so sánh trên báo cáo năm trước được sắp xếp và trình bày lại trên báo cáo tài chính của năm hiện hành. Tuy nhiên việc trình bày lại có làm thay đổi lợi nhuận của năm trước nhưng không đáng kể, do điều chỉnh tăng thêm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo biên bản kiểm tra của các cơ quan Nhà nước tại công ty con, chi tiết như sau :

<u>Bảng cân đối kế toán</u>	<i>Số liệu trên báo cáo năm trước (31/12/2009)</i> VND	<i>Số liệu trình bày lại (01/01/2010)</i> VND
<i>Khoản mục</i>		
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	27.997.500.000	13.348.142.343
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(14.649.357.657)	-
Chi phí trả trước dài hạn	1.194.374.142	1.281.223.142
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	13.033.164.064	13.048.362.639
Lợi nhuận chưa phân phối	75.633.984.771	75.689.155.598
Lợi ích của cổ đông thiểu số	3.565.684.612	3.582.164.210

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Trình bày một số khoản mục trên báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</u>	Số liệu trên báo cáo năm trước (Năm 2009) VND	Số liệu trình bày lại (Năm 2009) VND
<i>Khoản mục</i>		
Giá vốn hàng bán	22.826.228.787	26.662.266.124
Chi phí bán hàng	14.009.818.468	10.173.781.131
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.017.154.964	12.930.305.965
Tổng lợi nhuận trước thuế	63.534.165.596	63.621.014.595
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.787.810.482	12.803.009.057
Lợi nhuận sau thuế TNDN	50.706.253.680	50.777.904.104
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	4.600.362.308	4.616.841.905
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	46.105.891.372	46.161.062.199
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	41.252.286.860	41.307.457.687
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.836	3.841



NGUYỄN THỊ MINH TÂN
 Kế toán trưởng



TRẦN MINH ĐỨC
 Tổng Giám đốc
 TP Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2011

THẾ KỶ 21