



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

41 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP.HCM - ĐT : 08.38.228.313

MST : 0300978657

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 1 NĂM 2011



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2011

- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
- BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
- LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
- THUYẾT MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		392.849.170.024	394.554.801.187
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	137.183.493.570	139.682.824.538
Tiền	111		137.183.493.570	139.682.824.538
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		415.000.000	415.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121		415.000.000	415.000.000
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130	4.2	5.575.992.246	6.451.658.124
Phải thu khách hàng	131		2.613.909.574	2.713.898.645
Trả trước cho người bán	132		2.150.081.204	2.292.593.664
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		68.007.544	23.052.279
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135		743.993.924	1.422.113.536
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140	4.3	247.715.151.592	246.395.736.314
Hàng tồn kho	141		247.715.151.592	246.395.736.314
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.959.532.616	1.609.582.211
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.4	1.243.814.122	939.916.250
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	15.142.820	157.920.173
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	700.575.674	511.745.788



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184.683.550.751	182.624.018.049
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	327.800.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(327.800.000)	(327.800.000)
Tài sản cố định	220		69.522.285.665	67.593.709.650
Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	47.914.522.656	49.246.167.690
Nguyên giá	222		85.333.259.283	85.140.435.583
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.418.736.627)	(35.894.267.893)
Tài sản cố định vô hình	227	4.8	14.390.568.459	14.456.429.190
Nguyên giá	228		16.290.397.542	16.290.397.542
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.899.829.083)	(1.833.968.352)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	7.217.194.550	3.891.112.770
Bất động sản đầu tư	240	4.10	17.925.396.559	18.318.491.419
Nguyên giá	241		35.811.198.868	35.811.198.868
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.885.802.309)	(17.492.707.449)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.11	83.284.398.685	83.299.398.685
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		42.534.398.685	42.534.398.685
Đầu tư dài hạn khác	258		40.750.000.000	40.765.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		13.916.067.342	13.371.958.295
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	1.884.437.447	1.611.484.142
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		15.686.394	15.686.394
Tài sản dài hạn khác	268	4.13	12.015.943.501	11.744.787.759
Lợi thế thương mại	269	4.14	35.402.500	40.460.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		577.532.720.775	577.178.819.236

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		86.355.385.677	81.252.195.238
Nợ ngắn hạn	310		30.223.673.896	31.693.569.816
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
Phải trả cho người bán	312		818.304.862	1.500.948.499
Người mua trả tiền trước	313		971.845.480	826.523.540
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.15	14.882.281.853	13.774.539.488
Phải trả công nhân viên	315		1.171.994.336	2.799.115.352
Chi phí phải trả	316	4.16	1.826.694.550	2.452.474.550
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	6.910.782.796	5.781.880.868
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.18	3.641.770.019	4.558.087.519
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		56.131.711.781	49.558.625.422
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.19	55.741.187.028	49.156.015.169
Vay và nợ dài hạn	334		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		390.524.753	402.610.253
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		483.920.218.732	490.051.921.214
Vốn chủ sở hữu	410	4.20	483.920.218.732	490.051.921.214
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		193.363.710.000	193.363.710.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		146.743.244.250	146.743.244.250
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	253.320.993
Quỹ đầu tư phát triển	417		13.785.089.045	13.785.089.045
Quỹ dự phòng tài chính	418		15.832.262.793	15.832.262.793
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		114.195.912.644	120.074.294.133
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		7.257.116.366	5.874.702.784
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		577.532.720.775	577.178.819.236

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2011

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/03/2011	01/01/2011
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	749.238,13	1.240.837,44
- EUR		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ MINH TÂN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2011

Tổng Giám đốc



TRẦN MINH ĐỨC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 1/2011

	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		25.621.532.250	19.695.702.822
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		235.164.758	158.230.281
Doanh thu thuần	10	5.1	25.386.367.492	19.537.472.541
Giá vốn hàng bán	11	5.2	9.157.065.591	6.436.863.546
Lợi nhuận gộp	20		16.229.301.901	13.100.608.995
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.619.547.872	263.649.397
Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	24	5.4	2.634.449.148	2.683.126.652
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	3.618.635.780	3.753.388.543
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		15.595.764.845	6.927.743.197
Thu nhập khác	31	5.6	1.819.180	187.891.721
Chi phí khác	32		117.000.000	75.106.589
Lợi nhuận khác	40		(115.180.820)	112.785.132
Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45		-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.480.584.025	7.040.528.329
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	4.091.998.142	2.003.055.391
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	60		11.388.585.883	5.037.472.938
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.382.413.582	1.191.761.790
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (*)		5.8	10.006.172.301	3.845.711.148
Trừ: Lợi nhuận chia cho bên hợp tác kinh doanh (Báo Tuổi Trẻ)			1.614.746.226	1.241.227.125
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62	5.8	8.391.426.075	2.604.484.023

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

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ MINH TÂN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2011

Tổng Giám đốc



TRẦN MINH ĐỨC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

QUÝ 1/2011

	Mã số	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	15.480.584.025	7.045.585.829
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.983.424.325	2.112.038.276
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	(12.085.500)	(2.100.000)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.150.500.849)	(412.698.492)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	13.301.422.001	8.742.825.613
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	829.613.345	975.293.330
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(1.319.415.278)	(2.172.541.301)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(3.706.676.543)	535.029.124
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(576.851.177)	(145.903.004)
Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.231.004.886)	(1.660.357.466)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	6.691.648.000	467.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(616.590.742)	(1.447.860.625)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.372.144.720	5.293.485.671
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.518.905.480)	(1.595.991.364)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	77.000.000
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	15.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(882.808.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.155.558.349	412.698.492
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	651.652.869	(1.989.100.872)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(1.000.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.269.807.564)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(14.269.807.564)	(1.000.000.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50	(2.246.009.975)	2.304.384.799
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ	60	139.682.824.538	25.910.320.138
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(253.320.993)	(293.732.581)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ	70	137.183.493.570	27.920.972.356

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ MINH TÂN

TP Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2011

Tổng Giám đốc



TRẦN MINH ĐỨC

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

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).

Trong quý 1 năm 2011, 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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

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, bùn 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 31/03/2011 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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

Vốn góp vào công ty liên doanh :

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 31/03/2011 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 Bảo 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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011 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 quý 1 năm 2011 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 THÉ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

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.

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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt tồn quỹ	537.128.058	1.016.654.092
Tiền gửi ngân hàng	136.646.365.512	138.666.170.446
	137.183.493.570	139.682.824.538

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2011, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 749.238,13 USD tương đương 14.398.312.794 VND.

4.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu khách hàng (a)	2.613.909.574	2.713.898.645
Ứng trước cho nhà cung cấp (b)	2.150.081.204	2.292.593.664
Phải thu nội bộ	68.007.544	23.052.279
Các khoản phải thu khác (c)	743.993.924	1.422.113.536
	5.575.992.246	6.451.658.124

(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 :

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu bán đất nền KDC Sông Giồng	1.082.493.000	1.067.893.000
Phải thu bán căn hộ, cho thuê mặt bằng tại chung cư Ung Văn Khiêm	1.257.733.090	1.297.323.865

(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 :

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Lệ phí trước bạ đóng hộ khách hàng	21.811.724	21.841.724
Hoàng mở bùn Ninh Lộc tạm ứng	100.000.000	100.000.000
Ứng tiền thuê bãi đậu xe	374.707.200	-
Ứng tiền mua đất làm bãi đậu xe	-	855.000.000
Phải thu công nhân viên	222.100.000	403.600.000
Phải thu khác	25.375.000	41.671.812
	743.993.924	1.422.113.536

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

4.3 Hàng tồn kho	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên vật liệu	1.649.090.374	1.555.901.248
Công cụ dụng cụ	161.903.411	182.785.049
Chi phí đầu tư dự án:	245.771.778.197	244.523.807.547
- Khu dân cư Phước Long B – Q.9	113.610.470.588	112.997.347.912
- Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn	57.457.047.974	57.442.827.007
- Khu cao ốc – căn hộ Huỳnh Tấn Phát, Q.7	61.897.011.807	61.822.025.163
- Khu du lịch Bãi Dài – Cam Ranh	12.444.212.303	12.000.041.940
- Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận	97.931.415	97.031.415
- Dự án Phong Điền, Bình Thuận	265.104.110	164.534.110
Hàng hóa	132.379.610	133.242.470
	247.715.151.592	246.395.736.314
4.4 Chi phí trả trước ngắn hạn	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	125.731.739	184.483.152
Chi phí sửa chữa	648.233.520	601.221.392
Thuê bãi đậu xe	416.275.002	154.211.706
Chi phí trả trước khác	53.573.861	-
	1.243.814.122	939.916.250
4.5 Tài sản ngắn hạn khác	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng nhân viên	695.575.674	506.745.788
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.000.000	5.000.000
	700.575.674	511.745.788
4.6 Các khoản phải thu dài hạn	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu khác dài hạn	327.800.000	327.800.000
Dự phòng phải thu khó đòi	(327.800.000)	(327.800.000)
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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

4.7 Tình 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	Công VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2011	56.816.926.463	5.886.499.869	4.479.345.802	1.146.816.334	16.810.847.115	85.140.435.583
Tăng trong năm	-	-	-	162.823.700	30.000.000	192.823.700
Vào ngày 31/03/2011	56.816.926.463	5.886.499.869	4.479.345.802	1.309.640.034	16.840.847.115	85.333.259.283
G. trị hao mòn lũy kế						
Vào ngày 01/01/2011	20.629.946.0030	3.227.524.266	4.473.383.778	1.010.062.014	6.553.351.832	35.894.267.893
Khấu hao trong năm	897.509.865	152.616.592	380.556	18.023.365	455.938.356	1.524.468.734
Vào ngày 31/03/2011	21.527.455.868	3.387.959.034	4.473.764.334	1.020.267.203	7.009.290.188	37.418.736.627
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2011	36.186.980.460	2.658.975.603	5.962.024	136.754.320	10.257.495.283	49.246.167.690
Vào ngày 31/03/2011	35.289.470.595	2.498.540.835	5.581.468	289.372.831	9.831.556.927	47.914.522.656

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 15.631.668.781 VND.

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

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

	Phần mềm kế toán VND	Chi phí đến bù giải tòa VND	Quyền sử dụng đất ổn định	Phi giấy phép khai thác mỏ bùn VND	CP thương quyền mỏ nước khoáng VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2011	45.662.840	15.584.734.702	200.000.000	60.000.000	400.000.000	16.290.397.542
Vào ngày 31/03/2011	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 01/01/2011	45.662.840	1.603.305.524	-	60.000.000	124.999.988	1.833.968.352
Khấu hao trong kỳ	-	59.610.732	-	-	6.249.999	65.860.731
Vào ngày 31/03/2011	45.662.840	1.662.916.256	-	60.000.000	131.249.987	1.899.829.083
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2011	-	13.981.429.178	200.000.000	-	275.000.012	14.456.429.190
Vào ngày 31/03/2011	-	13.921.818.446	200.000.000	-	268.750.013	14.390.568.459

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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí sửa chữa cao ốc Yoco	-	82.918.220
Chi phí xây dựng KDL Mỏm Đá Chim	104.000.000	104.000.000
Chi tiền nhận chuyển nhượng đất (*)	6.951.255.000	3.546.255.000
Mỏ Vĩnh Phương	90.849.000	86.849.000
Chi phí xây dựng khu tắm bùn Tiên Sa	71.090.550	71.090.550
	7.217.194.550	3.891.112.770

(*) 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.
- 6.328.000.000 VND là giá trị nhận chuyển quyền sử dụng đất ở, đất rừng và nhà ở 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 01/01/2011	2.933.909.250	25.572.651.784	7.304.637.834	35.811.198.868
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 31/03/2011	2.933.909.250	25.572.651.784	7.304.637.834	35.811.198.868
G. trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2011	782.375.799	15.638.984.770	1.071.346.880	17.492.707.449
Tăng trong kỳ	-	320.048.481	73.046.379	393.094.860
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 31/03/2011	782.375.799	15.959.033.251	1.144.393.259	17.885.802.309
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2011	2.151.533.451	9.933.667.014	6.233.290.954	18.318.491.419
Vào ngày 31/03/2011	2.151.533.451	9.613.618.533	6.160.244.575	17.925.396.559

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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

4.11 Các khoản đầu tư dài hạn

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	42.534.398.685	42.534.398.685
- 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	14.630.308.000
- Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 Resort (c)	27.553.448.342	27.553.448.342
Đầu tư dài hạn khác	40.750.000.000	40.765.000.000
- Mua trái phiếu, công trái	-	15.000.000
- 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
	83.284.398.685	83.299.398.685

(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 03 năm 2011, 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 03 năm 2011 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 Mây.

(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 03 năm 2011, Công ty đã góp 34 tỷ đồng để chi trả chi phí quyền sử dụng đất.

4.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí nâng cấp, sửa chữa khu du lịch	620.546.826	308.889.674
Chi phí làm đường, điện	552.781.914	622.053.960
Chi phí công cụ xuất dùng	503.603.706	418.337.176
Chi phí khác	207.505.001	262.203.332
	1.884.437.447	1.611.484.142

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

4.13 Tài sản dài hạn khác

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Kỳ 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
Kỳ quỹ phục hồi môi trường đối với mỏ bùn	71.992.564	57.836.822
Kỳ quỹ phục hồi môi trường mỏ nước khoáng	273.950.937	16.950.937
	<u>12.015.943.501</u>	<u>11.744.787.759</u>

4.14 Lợi thế thương mại

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Lợi thế thương mại	<u>35.402.500</u>	<u>40.460.000</u>

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

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	<u>15.142.820</u>	<u>157.920.173</u>

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	589.556.684	272.884.687
Thuế tiêu thụ đặc biệt	81.941.434	63.390.943
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.059.819.966	13.198.826.710
Thuế thu nhập cá nhân	93.191.494	182.426.123
Thuế tài nguyên	14.930.275	14.169.025
Phí môi trường	42.842.000	42.842.000
	<u>14.882.281.853</u>	<u>13.774.539.488</u>

4.16 Chi phí phải trả

	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Trích trước chi phí thi công hạ tầng Sông Giồng	783.767.647	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
	<u>1.826.694.550</u>	<u>2.452.474.550</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

4.17 Phải trả khác, phải nộp ngắn hạn khác	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn và Bảo hiểm xã hội	237.722.115	286.379.213
Lợi nhuận phải trả Báo Tuổi Trẻ - hợp tác kinh doanh	6.476.955.650	4.862.209.424
Thưởng cho Ban điều hành	-	412.000.000
Các khoản phải trả khác	196.105.031	221.292.231
	6.910.782.796	5.781.880.868

4.18 Quỹ khen thưởng và phúc lợi ("KTPL")	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Số dư đầu kỳ	4.558.087.519	4.506.506.334
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc công ty mẹ	-	3.919.373.688
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc cổ đông thiểu số	-	264.603.629
Thu khác	-	17.324.200
Sử dụng quỹ	(916.317.500)	(4.149.720.332)
Số dư cuối năm	3.641.770.019	4.558.087.519

4.19 Phải trả khác, phải nộp dài hạn khác	31/03/2011 VND	01/01/2011 VND
Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	6.112.479.273	5.947.881.273
Nhận góp vốn liên doanh cao ốc Yoco của Báo 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	28.958.628.709	28.873.604.850
Indochina Land Holding 2, LP ký quỹ	6.335.550.000	-
	55.741.187.028	49.156.015.169

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 quý 1 năm 2011, lợi nhuận tạm tính chia cho Báo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco là 1.614.746.226 VND (quý 1 năm 2010 là 1.241.227.125 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 THE KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

4.20 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Có 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
Năm trước								
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	-	-	-	-	-	-	64.575.795.209	64.575.795.209
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	3.033.526.762	(3.033.526.762)	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	(3.919.373.688)	(3.919.373.688)
Điều chỉnh cho CĐTS	-	-	-	-	-	(207.000.000)	-	(207.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(7.963.546.800)	(7.963.546.800)
Bán lại cổ phiếu quỹ	-	-	8.790.000.000	(40.411.588)	-	-	-	(40.411.588)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	-	(4.862.209.424)	(4.862.209.424)
Chi thường HĐQT 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
Kỳ này								
Số dư 01/01/2011	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
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	10.006.172.301	10.006.172.301
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh cho CĐTS	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(14.269.807.564)	(14.269.807.564)
Bán lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(253.320.993)	-	-	-	(253.320.993)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	-	(1.614.746.226)	(1.614.746.226)
Chi thường HĐQT và BKS	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/03/2011	193.363.710.000	146.743.244.250	-	-	13.785.089.045	15.832.262.793	114.195.912.644	483.920.218.732

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

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

	QUÝ 1/2011 VND	2010 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	193.363.710.000	137.120.780.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	56.242.930.000
+ Vốn góp cuối kỳ	<u>193.363.710.000</u>	<u>193.363.710.000</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	193.363.710.000	193.363.710.000
Đã chi trả cổ tức trong kỳ	14.269.807.564	7.963.546.800

Trong quý 1/2011, công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2010 tỷ lệ 9% chi bằng tiền theo Nghị quyết HĐQT số 02/NQHĐQT/2011 ngày 15 tháng 02 năm 2011 và đã được Đại HĐCĐ thông qua theo Nghị quyết Đại HĐCĐ số 02/2011/NQ-ĐHĐCĐ, tổng số tiền chia cổ tức đợt 2 năm 2010 là 15.086.453.659 VND. Đến ngày 31/03/2011, số tiền cổ tức thực chi cho cổ đông là 14.269.807.564 VND.

Cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông

	31/03/2011	01/01/2011
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.336.371	19.336.371
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND

- Cổ phiếu ưu đãi : không có

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

5.1 Doanh thu

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.621.532.250	19.695.702.822
Doanh thu cho thuê văn phòng	6.071.509.289	5.778.888.314
Doanh thu bán đất nền tại KDC Sông Giồng	990.080.000	-
Doanh thu dịch vụ tắm khoáng và bùn	15.788.752.581	11.364.675.034
Doanh thu dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	2.763.008.562	2.510.460.383
Doanh thu khác	8.181.818	41.679.091
Các khoản giảm trừ		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt phải nộp	(235.164.758)	(158.230.281)
Doanh thu thuần	<u>25.386.367.492</u>	<u>19.537.472.541</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

5.2 Giá vốn hàng bán

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	1.763.351.703	2.246.764.851
Giá vốn đất nền tại Bình Trưng Tây	39.078.455	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ tắm bùn	4.404.396.090	1.388.652.676
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	2.950.239.343	2.801.446.019
	9.157.065.591	6.436.863.546

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Lãi tiền gửi và tiền cho vay	4.187.618.642	263.649.397
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.431.929.230	-
	5.619.547.872	263.649.397

5.4 Chi phí bán hàng

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Chi phí nhân viên	520.211.878	1.177.868.881
Chi phí khấu hao	452.788.327	434.280.814
Chi phí khác bằng tiền	1.661.448.943	1.070.9766.957
	2.634.449.148	2.683.126.652

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Chi phí nhân viên	1.865.191.839	2.474.000.703
Chi phí khấu hao	204.668.458	176.686.910
Chi phí khác bằng tiền	1.548.775.483	1.102.700.930
	3.618.635.780	3.753.388.543

5.6 Thu nhập khác

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Thu thanh lý tài sản cố định	-	140.000.000
Thu khác	1.819.180	47.891.721
	1.819.180	187.891.721

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	15.480.584.025	7.040.528.329
Điều chỉnh tăng LN khi xác định LN tính thuế		
Lỗ của công ty con	1.103.540.878	1.114.508.733
Lợi nhuận tính thuế	16.584.124.903	8.155.037.062
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	4.091.998.142	2.003.055.391
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.091.998.142	2.003.055.391

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2011, khoản lỗ được mang sang tại công ty con không được khấu trừ vào lợi nhuận tính thuế khi lên hợp nhất.

5.8 Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông công ty mẹ

	QUÝ 1/2011 VND	QUÝ 1/2010 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN công ty mẹ	10.006.172.301	3.845.711.148
Trừ : Lợi nhuận chia cho Báo Tuổi Trẻ (hợp đồng hợp tác kinh doanh)	1.614.746.226	1.241.227.125
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	8.391.426.075	2.604.484.023

Lợi nhuận sau thuế chia cho các cổ đông công ty mẹ gồm lợi nhuận sau thuế TNDN công ty mẹ trừ cho lợi nhuận chia cho Báo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco tạm tính của quý 1 năm 2011 là : 1.614.746.226 đồng và quý 1 năm 2010 là : 1.241.227.125 đồng. Đây chỉ là số tạm trích trong quý đến cuối năm tính lại lợi nhuận chia cho Báo Tuổi Trẻ theo tỷ lệ 50:50 lợi nhuận sau thuế từ hoạt động cho thuê văn phòng cao ốc Yoco sau khi phân phối dự trữ bắt buộc (5%) và quỹ khen thưởng phúc lợi (5%) từ lợi nhuận này.

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ MINH TÀN

TP.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2011

Tổng Giám đốc



TRẦN MINH ĐỨC