



CÔNG TY CP THẾ KỶ 21
41 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP.HCM
ĐT: 08.38.256.395 – Fax: 08.38.256.396

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
----- 0000 -----

Số: 93.../CV-2012

TP.HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2012

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

V/V: Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 2/2012.



Công ty cổ phần Thế Kỳ 21 xin giải trình về việc kết quả kinh doanh hợp nhất quý 2/2012 giảm so với quý 2/2011 như sau:

Khoản mục	Quý 2/2012	Quý 2/2011	Chênh lệch	
			Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần	32.152.409.549	59.954.896.412	(27.802.486.863)	(46,37%)
Giá vốn	10.314.984.131	17.603.363.670	(7.288.379.539)	(41,4%)
Doanh thu hoạt động tài chính	3.681.733.839	4.706.584.144	(1.024.850.305)	(21,77%)
Thu nhập khác	6.670.713.808	(9.970.003)	6.680.683.811	
Lợi nhuận sau thuế	18.237.409.850	30.097.162.741	(11.859.752.891)	(39,4%)

Lợi nhuận sau thuế quý 2/2012 giảm so với quý 2/2011: 11,85 tỷ đồng (tương đương giảm 39,4 %). Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế giảm chủ yếu là do:

Doanh thu bán đất nền giảm 28 tỷ so với quý 2/2011 và doanh thu dịch vụ du lịch tăng nhẹ đồng thời giá vốn đất nền giảm.

Doanh thu hoạt động tài chính quý 2/2012 giảm 1 tỷ đồng so với quý 2/2011, do lãi suất ngân hàng giảm so với quý 2/2011.

Thu nhập khác quý 2/2012 tăng 6,6 tỷ đồng so với quý 2/2011 chủ yếu do hoàn nhập một phần chi phí trích trước bồi thường đất khu dân cư Sông Giồng theo bản án phúc thẩm số 662/2011/DSPT ngày 10/06/2011, nay có quyết định giám đốc thẩm của Tòa Án Nhân Dân Tối Cao số 116/2012/DS-GĐT hủy bản án phúc thẩm 662.

Đây là lý do lợi nhuận sau thuế quý 2/2012 giảm so với quý 2/2011, công ty xin giải trình để Ủy Ban Chứng Khoán, Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM và quý cổ đông được rõ.

Trân trọng kính chào.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
Tổng Giám Đốc
**CÔNG TY
CỔ PHẦN
THẾ KỶ 21**
Huỳnh Sơn Phước



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

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

Website: C21.com.vn - MST : 0300978657

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 28581
	Giờ: Ngày 14 tháng 8 năm 12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 2 NĂM 2012



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2012

- 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 30 tháng 06 năm 2012

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		422.904.113.901	421.921.158.562
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	127.179.417.646	137.713.574.272
Tiền	111		7.320.460.700	6.300.500.681
Các khoản tương đương tiền	112		119.858.956.946	131.413.073.591
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130	4.2	8.570.884.767	9.556.053.628
Phải thu khách hàng	131		2.685.027.645	4.222.568.467
Trả trước cho người bán	132		3.040.091.317	2.817.944.545
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		48.983.711	116.351.828
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135		3.124.582.094	2.726.988.788
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(327.800.000)	(327.800.000)
Hàng tồn kho	140	4.3	284.247.129.534	273.234.678.441
Hàng tồn kho	141		284.247.129.534	273.234.678.441
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.906.681.954	1.416.852.221
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.4	1.870.466.183	586.119.972
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	123.080.510	250.504.073
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	913.135.261	580.228.176

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 06 năm 2012

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		182.669.507.203	183.194.886.289
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		68.880.826.986	66.807.944.435
Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	41.867.390.198	44.463.974.186
Nguyên giá	222		86.580.292.564	86.488.740.384
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.712.902.366)	(42.024.766.198)
Tài sản cố định vô hình	227	4.7	14.061.264.804	14.192.986.266
Nguyên giá	228		16.290.397.542	16.290.397.542
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.229.132.738)	(2.097.411.276)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.8	12.952.171.984	8.150.983.983
Bất động sản đầu tư	240	4.9	15.959.922.259	16.746.111.979
Nguyên giá	241		35.811.198.868	35.811.198.868
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(19.851.276.609)	(19.065.086.889)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.10	84.802.898.685	84.084.398.685
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		44.052.898.685	43.334.398.685
Đầu tư dài hạn khác	258		40.750.000.000	40.750.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		13.015.744.273	15.536.201.190
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	601.879.890	1.457.336.807
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.12	397.920.882	2.062.920.882
Tài sản dài hạn khác	268	4.13	12.015.943.501	12.015.943.501
Lợi thế thương mại	269	4.14	10.115.000	20.230.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		605.573.621.104	605.116.044.851

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 06 năm 2012

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		91.919.979.231	100.285.013.920
Nợ ngắn hạn	310		30.815.692.430	40.967.172.789
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
Phải trả cho người bán	312		1.871.207.173	2.105.214.732
Người mua trả tiền trước	313		223.427.002	567.079.872
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.15	16.332.648.032	15.553.193.370
Phải trả công nhân viên	315		2.205.978.315	3.074.634.570
Chi phí phải trả	316	4.16	3.216.694.550	10.314.330.914
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	4.042.027.819	6.159.874.566
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quý khen thưởng và phúc lợi	323	4.18	2.923.709.539	3.192.844.765
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		61.104.286.801	59.317.841.131
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.19	60.647.407.975	58.846.423.305
Vay và nợ dài hạn	334		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	4.20	456.878.826	471.417.826
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		504.702.301.138	498.781.098.080
Vốn chủ sở hữu	410	4.21	504.702.301.138	498.781.098.080
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		(18.474.260.952)	(18.474.260.952)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		13.785.089.045	13.785.089.045
Quỹ dự phòng tài chính	418		17.746.340.894	17.746.340.894
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		151.538.177.901	145.616.974.843
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		8.951.340.735	6.049.932.851
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		605.573.621.104	605.116.044.851

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Ngày 30 tháng 06 năm 2012

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	342.936,90	325.675,04
- EUR		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ MINH TÂN

TP.Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Tổng Giám đốc



HUYNH SƠN PHƯỚC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

Đơn vị tính: đồng

	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2012	Lũy kế quý 2/2012	Quý 2/2011	Lũy kế quý 2/2011
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		32.379.514.397	63.918.953.707	60.165.627.596	85.787.159.846
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		227.104.848	564.009.401	210.731.184	445.895.942
Doanh thu thuần	10	5.1	32.152.409.549	63.354.944.306	59.954.896.412	85.341.263.904
Giá vốn hàng bán	11	5.2	10.314.984.131	22.158.644.458	17.603.363.670	26.760.429.261
Lợi nhuận gộp	20		21.837.425.418	41.196.299.848	42.351.532.742	58.580.834.643
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	3.681.733.839	8.162.694.230	4.706.584.144	10.326.132.016
Chi phí tài chính	22		1.280.676	1.280.847	22.792.575	22.792.575
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-	-	-
Chi phí bán hàng	24	5.4	2.357.555.722	5.898.283.220	2.703.389.415	5.337.838.563
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	5.522.898.167	10.309.685.831	4.284.498.108	7.903.133.888
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		17.637.424.692	33.149.744.180	40.047.436.788	55.643.201.633
Thu nhập khác	31	5.6	6.673.976.819	6.840.997.234	20.190.652	22.009.832
Chi phí khác	32		3.263.011	47.289.031	30.160.655	147.160.655
Lợi nhuận khác	40		6.670.713.808	6.793.708.203	(9.970.003)	(125.150.823)
Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45		-	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.308.138.500	39.943.452.383	40.037.466.785	55.518.050.810
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	4.405.728.650	8.019.672.840	9.940.304.044	14.032.302.186
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.665.000.000	1.665.000.000	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.237.409.850	30.258.779.543	30.097.162.741	41.485.748.624
Trừ: Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.215.457.038	4.051.407.884	2.369.912.511	3.752.326.094
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (*)			16.021.952.812	26.207.371.659	27.727.250.230	37.733.422.530
Trừ: Lợi nhuận chia cho bên hợp tác kinh doanh			1.539.388.820	3.063.434.701	1.532.087.627	3.146.833.853
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62	5.8	14.482.563.992	23.143.936.958	26.195.162.603	34.586.588.677
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.8	790	1.262	1.355	1.789

(*) Khoản lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ bao gồm lợi nhuận phải chia cho bên hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco (Báo Tuổi Trẻ)

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ MINH TÂN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Tổng Giám đốc




HUỲNH SƠN PHƯỚC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

	Mã số	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	39.943.452.383	55.518.050.810
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.023.119.541	3.902.560.511
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	-	(15.988.667)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8.122.210.544)	(10.316.017.016)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	35.844.361.380	49.088.605.638
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	747.842.673	(14.933.473.490)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(11.012.451.093)	(5.994.873.824)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(11.197.253.377)	2.933.554.336
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(428.889.294)	(864.928.097)
Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(8.039.376.481)	(10.913.757.274)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	2.970.204.520	7.152.656.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(3.869.874.226)	(3.102.873.514)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.014.564.102	23.364.909.775
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(5.309.812.372)	(4.041.259.162)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	4.000.000
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	-	235.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(718.500.000)	(400.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.132.325.544	10.326.132.016
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.104.013.172	6.123.872.854
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	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17.652.733.900)	(17.156.453.659)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(17.652.733.900)	(17.156.453.659)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50	(10.534.156.626)	12.332.328.970
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ	60	137.713.574.272	139.682.824.538
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(253.320.993)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ	70	127.179.417.646	151.761.832.515

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ MINH TÂN

TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Tổng Giám đốc



HUYỄN SƠN PHƯỚC



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 30 tháng 06 năm 2012

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 10 vào ngày 8 tháng 8 năm 2011.

Theo Quyết định số 65/2011/QĐ-SGDHCM của Tổng giám đốc Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 5 năm 2011, cổ phiếu của Công ty đã được chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, có mã chứng khoán là C21 ; Và ngày 15 tháng 7 năm 2011, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch.

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).
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.

Trong kỳ tài chính này, 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 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 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 30 tháng 06 năm 2012

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 30/06/2012 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, liên kết

- 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;
- 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;

Vốn góp vào công ty liên doanh :

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 30/06/2012 VND	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký VND
Codona Thế kỷ 21	50.000.000.000	50%	16.148.808.000	(8.851.192.000)
Indochina Thế kỷ 21	108.000.000.000	25%	27.553.448.342	-

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 30 tháng 06 năm 2012

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, ngoại trừ chính sách kế toán các giao dịch ngoại tệ nêu ở thuyết minh 3.2.

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 công ty chịu sự kiểm soát bởi Công ty mẹ trên phương diện tài chính và chính sách hoạt động, thường được thể hiện qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con. Công ty con được hợp nhất kể từ ngày việc kiểm soát được chuyển cho Công ty và được loại trừ khỏi việc hợp nhất khi quyền kiểm soát chấm dứt.

Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào các Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2012 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 trong kỳ 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.

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 30 tháng 06 năm 2012

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 kỳ 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

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

Vào thời điểm cuối năm tài chính, các khoản mục tiền tệ (tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu và nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch 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 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.

Từ năm 2010, 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 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Năm 2012, Ban Giám đốc thay đổi áp dụng theo VAS 10. Sự thay đổi này không ảnh hưởng trọng yếu đến số đầu năm trong báo cáo tài chính và các số liệu so sánh.

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 30 tháng 06 năm 2012

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.

Hàng hóa được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho 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 năm.

3.5 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chủ yếu bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng và chi phí thuê bãi đậu xe. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.6 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 xóa 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 30 tháng 06 năm 2012

3.7 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

3.8 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.

3.9 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

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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.

3.13 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.

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

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2012

3.14 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.

3.15 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.

3.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay 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).

3.17 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.

3.18 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 công ty mẹ sau khi trừ đi phần lợi nhuận phải trả cho Báo Tuổi Trẻ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

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

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2012

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

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt tồn quỹ	1.296.860.155	881.228.418
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.023.600.545	5.419.272.263
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng	119.858.956.946	131.413.073.591
	127.179.417.646	137.713.574.272

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2012, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn không quá 3 tháng có gốc ngoại tệ là 342.936,90 USD tương đương 7.142.689.753 VND.

4.2 Các khoản phải thu

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Các khoản phải thu ngắn hạn		
Phải thu khách hàng (a)	2.685.027.645	4.222.568.467
Ứng trước cho nhà cung cấp (b)	3.040.091.317	2.817.944.545
Phải thu nội bộ	48.983.711	116.351.828
Các khoản phải thu khác (c)	3.124.582.094	2.726.988.788
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(327.800.000)	(327.800.000)
	8.570.884.767	9.556.053.628
Các khoản phải thu dài hạn		
Phải thu dài hạn khác	-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-
	-	-

(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 :

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu bán đất nền KDC Sông Giồng	170.857.500	1.941.973.000
Phải thu bán căn hộ, cho thuê mặt bằng tại chung cư Ung Văn Khiêm	1.060.184.223	967.010.703
Phải thu khách hàng thuê VP, phí dịch vụ tại cao ốc YOCO	547.860.822	48.764.674

(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 :

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Lệ phí trước bạ đóng hộ khách hàng	15.435.924	51.683.124
Hoàng mô bún Ninh Lộc tạm ứng	80.000.000	80.000.000
Kỳ quỹ đền bù đất KDC Sông Giồng	1.683.244.730	1.683.244.730
Phải thu công nhân viên / cho mượn tiền	864.580.000	397.300.000
Phải thu khác (*)	481.321.440	514.760.934
	3.124.582.094	2.726.988.788

(*): Trong đó, số dư phải thu khó đòi đã được lập dự phòng 100% theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính là 327.800.000 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 30 tháng 06 năm 2012

4.3 Hàng tồn kho

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Nguyên vật liệu	1.544.946.006	1.734.066.364
Công cụ dụng cụ	67.045.534	223.639.093
Chi phí đầu tư dự án:	282.437.892.148	271.103.394.560
- Khu dân cư Sông Giồng, quận 2	7.350.982.280	488.050.964
- Khu dân cư Phước Long B – quận 9	125.969.570.089	125.951.296.453
- Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn	69.480.317.103	66.288.977.103
- Khu cao ốc – căn hộ Huỳnh Tấn Phát, quận 7	64.813.744.185	64.724.601.506
- Khu du lịch Bãi Dài – Cam Ranh	13.725.299.077	12.869.117.668
- Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận	253.670.978	112.378.790
- Dự án Phong Điền, Bình Thuận	844.308.436	668.972.076
Hàng hóa	197.245.846	173.578.424
	284.247.129.534	273.234.678.441

Chi phí đầu tư vào các dự án được phân loại theo tính chất :

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí mua đất, đền bù giải tỏa đất	249.414.094.875	242.405.395.187
Chi phí san lấp mặt bằng, hạ tầng và thiết kế, đo vẽ	29.506.857.868	25.677.749.233
Chi phí lãi vay được vốn hóa	1.395.976.772	1.395.976.772
Các chi phí khác	2.120.962.633	1.624.273.368
	282.437.892.148	271.103.394.560

4.4 Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	57.001.113	57.890.710
Thuê bãi đậu xe	1.012.507.772	308.335.976
Chi phí sửa chữa	699.145.734	-
Chi phí khác	101.811.564	219.893.286
	1.870.466.183	586.119.972

4.5 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng nhân viên	888.135.261	570.228.176
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	25.000.000	10.000.000
	913.135.261	580.228.176

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 30 tháng 06 năm 2012

4.6 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	Cộng VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2012	57.250.165.791	6.601.764.869	4.479.345.802	1.288.647.807	16.868.816.115	86.488.740.384
Tăng trong kỳ	468.095.026	29.044.800	-	11.484.545	-	508.624.371
Thanh lý trong kỳ	-	-	417.072.191	-	-	417.072.191
Vào ngày 30/06/2012	57.718.260.817	6.630.809.669	4.062.273.611	1.300.132.352	16.868.816.115	86.580.292.564
Giá trị hao mòn lũy kế						
Vào ngày 01/01/2012	24.281.591.494	3.863.106.057	4.474.906.002	1.024.243.721	8.380.918.924	42.024.766.198
Khấu hao trong kỳ	1.821.649.792	318.552.206	761.112	52.368.537	911.876.712	3.105.208.359
Thanh lý trong kỳ	-	-	417.072.191	-	-	417.072.191
Vào ngày 30/06/2012	26.103.241.286	4.193.290.107	4.058.594.923	1.068.794.082	9.288.981.968	44.712.902.366
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2012	32.968.574.297	2.738.658.812	4.439.800	264.404.086	8.487.897.191	44.463.974.186
Vào ngày 30/06/2012	31.615.019.531	2.437.519.562	3.678.688	231.338.270	7.579.834.147	41.867.390.198

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 16.243.438.999 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 30 tháng 06 năm 2012

4.7. 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 01/01/2012	45.662.840	15.584.734.702	200.000.000	60.000.000	400.000.000	16.290.397.542
Vào ngày 31/03/2012	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 01/01/2012	45.662.840	1.841.748.452	-	60.000.000	149.999.984	2.097.411.276
Khấu hao trong kỳ	-	119.221.464	-	-	12.499.998	131.721.462
Vào ngày 31/03/2012	45.662.840	1.960.969.916	-	60.000.000	162.499.982	2.229.132.738
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2012	-	13.742.986.250	200.000.000	-	250.000.016	14.192.986.266
Vào ngày 31/03/2012	-	13.623.764.786	200.000.000	-	237.500.018	14.061.264.804

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.089.470.822 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 30 tháng 06 năm 2012

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí xây dựng KDL Mỏm Đá Chim	572.334.951	489.352.360
Chi tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	10.624.568.182	6.951.255.000
Chi phí các mỏ khoáng	1.112.786.937	435.649.709
Chi phí xây dựng khu tắm bùn	642.481.914	274.726.914
	12.952.171.984	8.150.983.983

4.9 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 01/01/2012	2.933.909.250	25.572.651.784	7.304.637.834	35.811.198.868
Vào ngày 30/06/2012	2.933.909.250	25.572.651.784	7.304.637.834	35.811.198.868
G. trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2012	782.375.799	16.919.178.694	1.363.532.396	19.065.086.889
Tăng trong kỳ	-	640.096.962	146.092.758	786.189.720
Vào ngày 30/06/2012	782.375.799	17.559.275.656	1.509.625.154	19.851.276.609
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2012	2.151.533.451	8.653.473.090	5.941.105.438	16.746.111.979
Vào ngày 30/06/2012	2.151.533.451	8.013.376.128	5.795.012.680	15.959.922.259

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

4.10 Các khoản đầu tư dài hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	44.052.898.685	43.334.398.685
- Công ty TNHH Tân Uyên (a)	350.642.343	350.642.343
- Công ty cổ phần Codona Thế kỷ 21 (b)	16.148.808.000	15.430.308.000
- 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	40.750.000.000
- Mua trái phiếu, công trái	-	-
- 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
	84.802.898.685	84.084.398.685

(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 30 tháng 06 năm 2012, phần sở hữu của Công ty tại công ty này là 350.642.343 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 30 tháng 06 năm 2012

Các khoản đầu tư dài hạn (tiếp theo)

- (b) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Codona Thế Kỳ 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 Kỳ 21 góp 50% vốn điều lệ tương đương với 25 tỷ đồng, và đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 Công ty đã góp được 16.148.808.000 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 Kỳ 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.

Ngoài ra, vào ngày 22 tháng 12 năm 2010, giữa Công ty và Indochina Land Holdings 2, L.P. ("ILH2") cũng có thỏa thuận trong trường hợp nếu Công ty có chuyển nhượng phần dự án này, sẽ cho ILH2 quyền ưu tiên mua nếu ILH2 phải thực hiện đặt cọc là 324.900,00 USD; và vào ngày 7 tháng 1 năm 2011, công ty ILH2 đã chuyển tiền đặt cọc cho Công ty 6.335.550.000 VND tương đương 324.900,00 USD.

Thời gian hoạt động của liên doanh là 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư; và hiện nay Công ty cổ phần Indochina Thế Kỳ 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 30 tháng 06 năm 2012, Công ty đã góp 34 tỷ đồng để chi trả chi phí quyền sử dụng đất.

4.11 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí nâng cấp, sửa chữa khu du lịch	46.477.859	733.758.124
Chi phí làm đường, điện	-	109.719.699
Chi phí công cụ xuất dùng	555.402.031	613.858.984
	<u>601.879.890</u>	<u>1.457.336.807</u>

4.12 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế (được khấu trừ):		
- (Lãi) chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tiền	(145.521.030)	(145.521.030)
- Chi phí trích trước chưa chi	543.441.912	2.208.441.912
	<u>397.920.882</u>	<u>2.062.920.882</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 30 tháng 06 năm 2012

4.13 Tài sản dài hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 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	71.992.564
Kỳ quỹ phục hồi môi trường mỏ nước khoáng	273.950.937	273.950.937
	12.015.943.501	12.015.943.501

4.14 Lợi thế thương mại

	30/06/2012 VND	01/01/2011 VND
Lợi thế thương mại	10.115.000	20.230.000

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 (từ năm 2008 đến năm 2012).

4.15 Thuế

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

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	123.080.510	250.504.073

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.529.375.468	447.721.123
Thuế tiêu thụ đặc biệt	69.734.853	105.902.048
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.613.477.758	14.633.181.399
Thuế thu nhập cá nhân	61.833.530	304.973.400
Thuế tài nguyên	16.339.500	18.573.400
Phí môi trường	41.886.923	42.842.000
	16.332.648.032	15.553.193.370

4.16 Chi phí phải trả

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí đền bù đất KDC Sông Giồng	1.500.000.000	8.160.000.000
Chi phí phải trả nhà thầu	1.716.694.550	2.154.330.914
	3.216.694.550	10.314.330.914

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 30 tháng 06 năm 2012

4.17 Phải trả khác, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Kinh phí công đoàn và Bảo hiểm xã hội	214.595.727	226.333.478
Lợi nhuận phải trả Bảo Tuổi Trẻ - hợp tác kinh doanh	3.063.434.701	5.312.856.394
Cổ tức phải trả	371.529.000	414.833.600
Các khoản phải trả khác	392.468.391	205.851.094
	4.042.027.819	6.159.874.566

4.18 Quỹ khen thưởng và phúc lợi ("KTPL")

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Số dư đầu năm	3.192.844.765	4.558.087.519
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc công ty mẹ	-	577.500.000
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc cổ đông thiểu số	-	172.500.000
Thu khác	2.021.818.200	9.669.280
Sử dụng quỹ	(2.290.953.426)	(1.737.693.785)
Số dư cuối kỳ	2.923.709.539	3.580.063.014

4.19 Phải trả khác, phải nộp dài hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Khách hàng thuê văn phòng kỹ quỹ	5.940.779.620	5.836.775.100
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	34.036.549.309	32.339.569.159
Indochina Land Holding 2, L.P. – Tiền kỹ quỹ dự án khu du lịch Thế kỷ 21, Điện Ngọc (thuyết minh tại mục 4.10(c))	6.335.550.000	6.335.550.000
	60.647.407.975	58.846.423.305

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác cao ốc Yoco giữa Công ty và báo Tuổi Trẻ, 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 6 tháng đầu năm 2012, lợi nhuận phải chia cho Báo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco là 3.063.434.701 VND (6 tháng đầu năm 2011 là 3.146.833.853 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.

4.20 Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011 VND
Số dư đầu năm (kỳ)	471.417.826	402.610.253
Trích lập quỹ	-	155.038.540
Sử dụng quỹ	(14.539.000)	(86.230.967)
Số dư cuối năm (kỳ)	456.878.826	471.417.826

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 30 tháng 06 năm 2012

4.21 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	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
Năm trước								
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
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	65.852.200.426	65.852.200.426
Trích lập quỹ DPTC	-	-	-	-	-	1.914.078.101	(1.914.078.101)	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	(3.114.930.762)	(3.114.930.762)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(18.474.260.952)	-	-	-	-	(18.474.260.952)
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	-	(29.967.654.459)	(29.967.654.459)
Hoàn nhập CLTG kỳ trước	-	-	-	(253.320.993)	-	-	-	(253.320.993)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	-	(5.312.856.394)	(5.312.856.394)
Số dư 31/12/2011	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	-	13.785.089.045	17.746.340.894	145.616.974.843	498.781.098.080
Kỳ này								
Số dư 01/01/2012	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	-	13.785.089.045	17.746.340.894	145.616.974.843	498.781.098.080
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	26.207.371.659	26.207.371.659
Tạm trích lập quỹ DPTC	-	-	-	-	-	-	-	-
Tạm trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	(720.000.000)	(720.000.000)
Chi thưởng HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	(16.502.733.900)	(16.502.733.900)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập CLTG kỳ trước	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	-	(3.063.434.701)	(3.063.434.701)
Số dư 30/06/2012	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	-	13.785.089.045	17.746.340.894	151.538.177.901	504.702.301.138

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

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2012

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 10 ngày 8 tháng 8 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 193.363.710.000 VND, chia thành 19.336.371 cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ngày 5 tháng 8 năm 2011, Công ty đăng ký mua lại 1.000.000 cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn; Và việc này đã được Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận ngày 9 tháng 8 năm 2011. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2012, số cổ phiếu quỹ của Công ty là 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 18.474.260.952 VND.

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	NĂM 2011 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm (kỳ)	193.363.710.000	193.363.710.000
+ Vốn góp tăng trong năm (kỳ)	-	-
+ Vốn góp cuối năm (kỳ)	193.363.710.000	193.363.710.000
Trừ : Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	183.363.710.000	183.363.710.000
Chia cổ tức trong năm		
+ Chi cổ tức năm trước	16.502.733.900	15.086.453.659
+ Tạm chi cổ tức năm nay	-	14.881.200.800

Cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông

	30/06/2012	01/01/2012
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 đã mua lại	(1.000.000)	(1.000.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.336.371	18.336.371
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND

- Cổ phiếu ưu đãi : không có

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 30 tháng 06 năm 2012

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

5.1	Doanh thu	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.918.953.707	85.787.159.846
	Doanh thu cho thuê văn phòng, mặt bằng	13.316.817.394	12.985.656.150
	Doanh thu bán đất nền	-	28.007.380.000
	Doanh thu dịch vụ tắm khoáng và bùn	40.947.946.595	36.903.455.761
	Doanh thu dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	9.643.280.628	7.872.486.117
	Doanh thu dịch vụ khác	10.909.090	18.181.818
	Các khoản giảm trừ		
	- Thuế tiêu thụ đặc biệt phải nộp	(564.009.401)	(445.895.942)
	- Hàng bán bị trả lại	-	-
	Doanh thu thuần	63.354.944.306	85.341.263.904
5.2	Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
	Giá vốn cho thuê văn phòng, mặt bằng	4.053.362.794	3.866.570.105
	Giá vốn đất nền	-	8.200.457.091
	Giá vốn cung cấp dịch vụ tắm bùn	10.430.137.308	8.468.764.102
	Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	7.675.144.356	6.224.637.963
		22.158.644.458	26.760.429.261
5.3	Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
	Lãi tiền gửi và tiền cho vay	8.162.694.230	8.894.197.530
	Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.431.934.486
		8.162.694.230	10.326.132.016
5.4	Chi phí bán hàng	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
	Chi phí nhân viên	627.705.909	1.030.926.499
	Chi phí khấu hao	1.518.277.164	882.497.805
	Các chi phí khác	3.752.300.147	3.424.014.659
		5.898.283.220	5.337.838.563
5.5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
	Chi phí nhân viên	6.255.903.416	4.643.139.560
	Chi phí khấu hao	399.815.814	419.530.793
	Các chi phí khác	3.653.966.601	2.840.463.535
		10.309.685.831	7.903.133.888

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 30 tháng 06 năm 2012

5.6 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Hoàn nhập chi phí trích trước không chi	6.660.000.000	-
Thu thanh lý tài sản cố định	145.454.545	-
Thu khác	35.542.689	22.009.832
	6.840.997.234	22.009.832

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	39.943.452.383	55.518.050.810
Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận khi xác định lợi nhuận tính thuế		
Chi phí không hợp lệ	137.096.300	-
Hoàn nhập chi phí trích trước năm trước	(6.660.000.000)	-
Lỗ của công ty con	-	497.770.209
Chuyển lỗ của các năm trước (công ty con)	(1.217.139.044)	-
Lợi nhuận tính thuế	32.203.409.639	56.015.821.019
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	8.019.672.840	14.032.302.186
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.019.672.840	14.032.302.186

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2012, khoản lỗ được mang sang tại công ty con không được khấu trừ vào lợi nhuận tính thuế khi lên hợp nhất.

5.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	23.143.936.958	34.586.588.677
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	18.336.371 CP	19.336.371 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.262 VND/CP	1.789 VND/CP

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 30 tháng 06 năm 2012

6. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh :

	Dầu tư, kinh doanh bất động sản	Dịch vụ cho thuê văn phòng	Dịch vụ tâm khoáng bùn	Dịch vụ khách sạn, nhà hàng	Khác	Hợp nhất
1. Tổng doanh thu thuần	-	13.316.817.394	40.394.465.475	9.646.333.256	10.909.090	63.354.944.306
Doanh thu thuần của từng bộ phận		13.316.817.394	40.394.465.475	9.646.333.256	10.909.090	63.368.525.215
Doanh thu nội bộ giữa các bộ phận (loại trừ)		(4.053.362.794)	(10.430.137.308)	(13.580.909)		(13.580.909)
Giá vốn				(7.675.144.356)		(22.158.644.458)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.263.454.600	29.964.328.167	1.957.607.991	10.909.090	41.196.299.848
Chi phí không phân bổ						(16.207.969.051)
Doanh thu tài chính						8.162.694.230
Chi phí tài chính						(1.280.847)
Lợi nhuận khác						6.793.708.203
Thuế TNDN hiện hành						(8.019.672.840)
Thuế TNDN hoãn lại						(1.665.000.000)
Lợi nhuận sau thuế		5.215.345.236	82.982.591	11.484.545		30.258.779.543
Chi phí mua TSCĐ		813.065.016	599.127.162	2.600.367.480	10.559.883	5.309.812.372
Chi phí khấu hao TSCĐ						4.023.119.541
5. Tổng tài sản	296.560.838.678	18.033.690.418	27.291.646.814	49.773.087.631	84.814.232.340	605.573.621.104
Tài sản bộ phận	296.560.838.678	18.033.690.418	27.291.646.814	49.773.087.631	84.814.232.340	476.473.495.881
Tài sản không phân bổ						129.100.125.223
6. Tổng nợ phải trả	37.597.270.497	23.338.743.367	2.294.026.321	1.662.559.531	6.335.550.000	91.919.979.231
Nợ phải trả các bộ phận	37.597.270.497	23.338.743.367	2.294.026.321	1.662.559.531	6.335.550.000	71.228.149.716
Nợ phải trả không phân bổ						20.691.829.515

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý không được lập do Công ty hoạt động trong lãnh thổ Việt Nam.



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 30 tháng 06 năm 2012



NGUYỄN THỊ MINH TÂN
Kế toán trưởng



HUYNH SƠN PHƯỚC
Tổng Giám đốc
TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2012