

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét
cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5-6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9-33

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 và các công ty con cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016.

1. Thông tin chung

Công ty

Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") (tên giao dịch đối ngoại là Century 21 Joint Stock Company, C21 JSC) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0330978657 (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 12 vào ngày 16 tháng 5 năm 2016.

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty :

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

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 : 85%;
 - 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 Đào Ngọc Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : số 25A Mạc Cửu, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%;
 - Hoạt động chính : dịch vụ lưu trú, dịch vụ hỗ trợ quảng bá và tổ chức tua du lịch.

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Công Tuấn	Chủ tịch (được bổ nhiệm vào ngày 26 tháng 4 năm 2016)
Ông Trần Minh Đức	Chủ tịch (từ nhiệm vào ngày 26 tháng 4 năm 2016)
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Ông Đinh Thế Hiến	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hào	Thành viên (được bổ nhiệm vào ngày 26 tháng 4 năm 2016)
Bà Nguyễn Thị Anh Thu	Thành viên (được bổ nhiệm vào ngày 26 tháng 4 năm 2016)
Ông Huỳnh Sơn Phước	Thành viên (từ nhiệm vào ngày 26 tháng 4 năm 2016)
Ông Phạm Uyên Nguyên	Thành viên (từ nhiệm vào ngày 26 tháng 4 năm 2016)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban
Ông Phạm Trường Phương	Thành viên
Ông Võ Hoàng Chương	Thành viên

Ban điều hành

Ông Nguyễn Mạnh Hào	Tổng Giám đốc
Ông Lý Tiên Đạt	Pho Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Minh Tân	Kế toán trưởng

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán BDO được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

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

Ban giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban giám đốc Công ty được yêu cầu:

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

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

Ban giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

6. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Hội đồng Quản trị

Ông TRẦN CÔNG TUẤN
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2016

Số : 21CEN/026.HCM.16-SXHN

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Giám đốc

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") và các công ty con, được lập ngày 23 tháng 8 năm 2016 từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các công ty con cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



NGUYỄN THỊ THANH

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán : 0185-2013-038-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		219.663.098.429	244.230.897.611
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	163.585.810.609	182.744.027.402
Tiền	111		22.234.424.312	21.612.815.108
Các khoản tương đương tiền	112		141.351.386.297	161.131.212.294
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	35.912.332.255	48.691.183.333
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		35.912.332.255	48.691.183.333
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.391.716.297	8.852.315.090
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.822.021.973	2.276.829.073
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	7.184.155.979	5.021.984.395
Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	4.266.522.890	2.434.486.167
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(880.984.545)	(880.984.545)
Hàng tồn kho	140		1.787.715.228	1.635.102.309
Hàng tồn kho	141	4.7	1.787.715.228	1.635.102.309
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.985.524.040	2.308.269.477
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	1.457.509.567	847.308.991
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.527.116.966	1.460.062.979
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	897.507	897.507
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		386.221.443.121	346.162.634.422
Các khoản phải thu dài hạn	210		185.833.437	177.643.067
Phải thu dài hạn khác	216		185.833.437	177.643.067
Tài sản cố định	220		80.673.744.805	82.838.926.776
Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	50.525.540.101	52.364.596.398
Nguyên giá	222		116.149.268.432	114.306.947.228
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.623.728.331)	(61.942.350.830)
Tài sản cố định vô hình	227	4.10	30.148.204.704	30.474.330.378
Nguyên giá	228		34.393.718.952	34.393.718.952
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.245.514.248)	(3.919.388.574)
Bất động sản đầu tư	230	4.11	11.092.758.851	11.811.712.855
Nguyên giá	231		36.542.225.319	36.542.225.319
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.449.466.468)	(24.730.512.464)
Tài sản dở dang dài hạn	240		246.843.049.025	204.251.887.425
Chi phí SX, kinh doanh dở dang cái hạn	241	4.12	217.324.017.736	180.562.810.076
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.13	29.519.031.289	23.689.077.349
Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	44.916.285.411	44.916.285.411
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		10.542.885.411	10.542.885.411
Đầu tư dài hạn khác	253		41.123.400.000	41.123.400.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.750.000.000)	(6.750.000.000)
Tài sản dài hạn khác	260		2.509.771.592	2.166.178.888
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	2.509.771.592	2.166.178.888
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		605.884.541.550	590.393.532.033

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		144.841.877.902	125.258.029.087
Nợ ngắn hạn	310		32.346.914.505	27.551.005.326
Phải trả người bán ngắn hạn	311		15.518.155.484	2.718.072.158
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		238.790.159	160.288.068
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	4.14	4.427.720.159	9.222.488.929
Phải trả người lao động	314		3.523.384.708	3.018.630.242
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		45.436.320	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		159.442.668	135.650.229
Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	4.221.550.030	7.316.903.316
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	4.16	4.212.434.977	4.969.972.384
Nợ dài hạn	330		112.494.963.397	97.707.023.761
Phải trả dài hạn khác	337	4.15	112.225.155.364	97.431.879.364
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.17	230.319.136	232.667.500
Dự phòng phải trả dài hạn	342		39.488.897	42.476.897
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.18	461.042.663.648	465.135.502.946
Vốn chủ sở hữu	410		461.042.663.648	465.135.502.946
Vốn cổ phần	411		193.363.710.000	193.363.710.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		193.363.710.000	193.363.710.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		146.743.244.250	146.743.244.250
Cổ phiếu quỹ	415		(124.283.168.376)	(124.283.168.376)
Quỹ đầu tư phát triển	418		34.174.443.854	34.031.363.970
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		198.719.891.358	202.106.646.502
- Lũy kế các năm trước	421a		185.117.796.618	145.521.257.176
- Kỳ/năm hiện hành	421b		13.602.094.740	56.585.389.326
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12.324.542.562	13.173.706.600
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		605.884.541.550	590.393.532.033



NGUYỄN MẠNH HẢO

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2016


 NGUYỄN THỊ MINH TÂN

Người lập/ Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		59.128.298.754	54.344.844.334
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	5.1	59.128.298.754	54.344.844.334
Giá vốn hàng bán	11	5.2	25.048.912.614	23.948.609.794
Lợi nhuận gộp	20		34.079.386.140	30.396.234.540
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.169.033.895	5.761.542.105
Chi phí tài chính	22		75.877.318	717.757.506
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	522.614.325
Chi phí bán hàng	25	5.4	5.403.738.355	5.135.984.316
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	8.543.377.559	8.476.426.645
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.225.426.803	21.304.993.853
Thu nhập khác	31		124.097.272	105.643.563
Chi phí khác	32		250.445.714	176.150.656
Lợi nhuận khác	40		(126.348.442)	(70.507.093)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.099.078.361	21.234.486.760
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.6	5.137.588.371	3.569.780.872
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	5.6	(2.348.364)	1.194.347.690
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	60		19.963.838.354	16.470.358.198
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.150.835.962	1.650.434.216
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		17.813.002.392	14.819.923.982
Từ: Lợi nhuận chia cho bên hợp tác kinh doanh (Báo Tuổi Trẻ)		4.15	3.156.358.352	3.066.206.856
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ			14.656.644.040	11.753.717.126
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.7	1.005	641

(*): 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).



NGUYỄN MẠNH Hào

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2016



 NGUYỄN THỊ MINH TÂN

Người lập/ Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Mã số	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	25.099.078.361	21.234.486.760
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	5.257.634.039	4.223.923.857
Các khoản dự phòng	03	-	717.757.506
Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	71.950.394	(228.338.503)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.180.210.011)	(5.010.581.414)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	25.248.452.783	20.937.248.206
Tăng các khoản phải thu	09	(6.061.478.192)	(7.129.748.929)
Tăng hàng tồn kho	10	(21.277.773.514)	(13.883.536.812)
Tang các khoản phải trả	11	9.970.308.179	27.888.257.154
Tăng chi phí trả trước	12	(353.793.230)	(1.019.314.920)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.702.921.361)	(4.797.329.326)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	20.558.800	17.330.300
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.434.645.507)	(2.220.664.176)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(6.211.292.092)	19.792.241.497
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(9.316.836.102)	(15.011.850.995)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	31.818.182	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(6.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của DV khác	24	12.778.851.078	75.055.577.778
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.340.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	4.174.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.319.623.555	5.533.195.739
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.473.456.713	63.750.922.522
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(105.808.907.424)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(19.348.431.020)	(13.977.872.430)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(19.348.431.020)	(119.786.779.854)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50	(19.086.266.399)	(36.243.615.835)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ	60	182.744.027.402	126.817.755.136
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(71.950.394)	228.338.503
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ	70	163.585.810.609	90.802.477.804



NGUYỄN MẠNH HẢO

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2016

NGUYỄN THỊ MINH TÂN

Người lập/ Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

Bản 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 nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300976657 (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 12 vào ngày 16 tháng 5 năm 2016.

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

Trong kỳ tài chính này, hoạt động chủ yếu của Công ty là cho thuê văn phòng và đầu tư các dự án bất động sản.

Hiện tại, Công ty đang đầu tư trực tiếp các dự án như:

- 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 du lịch Mũi Đá, tỉnh Bình Thuận;
- Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng suối khoáng Phong Điền, tỉnh Bình Thuận.

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 : 85%;
 - 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 Mũi 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 Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : số 25A Mạc Cửu, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%;
 - Hoạt động chính : dịch vụ lưu trú, dịch vụ hỗ trợ quảng bá và tổ chức tua du lịch.

Vốn góp vào các công ty con :

	Vốn điều lệ	Tỷ lệ	Vốn đã góp	Vốn góp thừa/(thiếu)
	VND	góp vốn	30/06/2016	so với đăng ký
		%	VND	VND
Sao Mai Thế Kỷ 21	11.800.000.000	85	10.030.000.000	-
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 Đảo Ngọc Thế Kỷ 21	35.000.000.000	100	35.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

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.

Vốn góp vào công ty liên doanh :

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 30/06/2016 VND	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký VND
Codona Thế kỷ 21	50.000.000.000	50%	16.818.808.000	(8.181.192.000)

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.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con là 319 người (31 tháng 12 năm 2015 là 346 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

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 6 năm 2016 của Công ty và các công ty con.

Các công ty con được hợp nhất

- Công ty TNHH Sac Mai Thế Kỷ 21
- Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21
- Công ty TNHH TMXD Khải Hoàn
- Công ty TNHH MTV Đáo Ngọc 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.

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

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tất cả các giao dịch 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 không kiểm soát" 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 bạc 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 việc chuyển đổi thành tiền tại ngày báo cáo.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài VND được chuyển đổi thành VND theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh. Các khoản tài sản bằng tiền và nợ có gốc ngoại tệ vào ngày kết thúc kỳ tài chính được quy đổi sang VND theo tỷ giá ngân hàng công bố tại ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư ngắn hạn là những khoản đầu tư có thời hạn đáo hạn ban đầu trong vòng hoặc không quá 12 tháng. Các khoản đầu tư ngắn hạn được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào đơn vị khác mà Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hay ảnh hưởng đáng kể. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc và lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

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

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

3.4 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 nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.5 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.

Đối với nguyên vật liệu, hàng hóa : áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên và giá vốn chủ yếu được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn là chi phí đầu tư xây dựng dự án, chủ yếu 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.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá nguyên vật liệu, 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 kỳ tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.6 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 kỳ 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

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	15 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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và 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 mà Công ty phải 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 Chi phí 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, mua sắm máy móc thiết bị chưa nghiệm thu và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong khoảng thời gian tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này với thời gian tối đa là 2 năm.

3.11 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý thuần của tài sản và công nợ tiềm tàng của công ty con – Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư lần 2 (tháng 4 năm 2014) để tăng tỷ lệ nắm giữ từ 77% lên 85%. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí trong thời gian 5 năm (2014 – 2019). Tuy nhiên, theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá ghi khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu.

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 Trích lập các quỹ

Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ

Theo Điều lệ của 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; và các quỹ khác (quỹ đầu tư phát triển...).

Trên báo cáo tài chính hợp nhất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

3.14 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng 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. 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ được cung cấp.

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

Doanh thu từ lãi gửi ngân hàng được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ tài chính, 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 kỳ tài chính.

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 20% thu nhập chịu thuế.

3.16 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.

3.17 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

3.18 Bên liên quan

Các bên được xem là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cũng được kiểm soát hoặc cũng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21	Việt Nam	Công ty liên doanh
Báo Tuổi trẻ	Việt Nam	Cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long	Việt Nam	Nhận vốn góp đầu tư dự án

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

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Tiền mặt tồn quỹ	847.021.501	918.387.163
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.387.402.811	20.754.427.945
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng	141.351.386.297	161.131.212.294
	163.585.810.609	182.744.027.402

Chi tiết tiền và các khoản tương đương tiền theo nguyên tệ bao gồm:

	30/06/2016		31/12/2015	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
VND	152.813.125.067	152.813.125.067	172.411.489.337	172.411.489.337
USD	483.733,75	10.772.688,542	460.657,15	10.332.538,065
		163.585.810.609		182.744.027.402

4.2 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	35.912.332.255	48.691.183.333

Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	(a) 10.542.885.411	10.542.885.411
Đầu tư dài hạn khác	(b) 41.123.400.000	41.123.400.000
	51.666.285.411	51.666.285.411
Dự phòng:		
Đầu tư dài hạn khác	(c) (6.750.000.000)	(6.750.000.000)
	(6.750.000.000)	(6.750.000.000)
	44.916.285.411	44.916.285.411

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

(a) Khoản đầu tư dài hạn vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau :

	30/06/2016		31/12/2015	
	Giá trị sổ sách VND	Giá trị đầu tư VND	Giá trị sổ sách VND	Giá trị đầu tư VND
Công ty CP Codona Thế Kỷ 21	10.542.885.411	16.818.808.000	10.542.885.411	16.818.808.000
Công ty TNHH Tân Uyên	-	15.000.000.000	-	15.000.000.000
	10.542.885.411	31.818.808.000	10.542.885.411	31.818.808.000

Biến động đầu tư dài hạn vào công ty liên doanh, liên kết trong kỳ được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau :

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Năm 2015 VND
Số dư đầu kỳ/năm	10.542.885.411	11.065.499.736
Lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	-	(522.614.325)
Số dư cuối kỳ/năm	10.542.885.411	10.542.885.411

(b) Các khoản đầu tư dài hạn khác

	30/06/2016		31/12/2015	
	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vễn Đông	5%	6.750.000.000	5%	6.750.000.000
- Địa chỉ : TP. Hồ Chí Minh				
- Hoạt động chính : Mua bán, kinh doanh chứng khoán.				
- Tình hình hoạt động : Ngưng hoạt động do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ra quyết định đình chỉ hoạt động.				
Dự án Khu dân cư Gò Sạc, Quận 12	49,43%	34.373.400.000	49,43%	34.373.400.000
- Địa chỉ : TP. Hồ Chí Minh				
- Hoạt động chính : Hợp tác đầu tư vào dự án để phân chia sản phẩm và khai thác kinh doanh Khu dân cư Gò Sạc, phường Thanh Xuân, Quận 12 với diện tích là 34.394 m ² .				
- Tình hình hoạt động : Đang triển khai.				
		41.123.400.000		41.123.400.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

(c) Tình hình biến động của dự phòng đầu tư tài chính dài hạn như sau :

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Năm 2015 VND
Số dư đầu kỳ/năm	6.750.000.000	5.273.638.071
Trích lập trong kỳ/năm	-	1.476.361.929
Số dư cuối kỳ/năm	6.750.000.000	6.750.000.000

Số dư dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối kỳ thể hiện khoản giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty cổ phần chứng khoán V ễn Đ ồng.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Phải thu bán đất nền KDC Sông Giồng	-	554.420.000
Phải thu bán căn hộ, cho thuê mặt bằng tại chung cư Ưng Văn Khiêm	173.500.013	136.399.608
Phải thu khách hàng thuê văn phòng, phí dịch vụ tại cao ốc YOCC	539.774.076	36.747.981
Phải thu tiền dịch vụ tiền phòng, nhà hàng	1.108.747.884	1.497.261.484
	1.822.021.973	2.276.829.073

4.4 Ứng trước cho người bán

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Công đoạn báo Tuổi Trẻ (*)	4.000.000.000	-
Ứng trước cho người bán khác	3.184.155.979	5.021.984.395
	7.184.155.979	5.021.984.395

Đây là khoản ứng trước cho Công đoạn báo Tuổi Trẻ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất với diện tích 5.922,3 m² tại quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án Nhà ở thương mại với tổng giá trị chuyển nhượng là 13 tỷ VND theo biên bản thỏa thuận ngày 18 tháng 4 năm 2016.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÊ KỸ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

4.5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Phải thu nhân viên	1.040.219.152	839.247.259
Ông Đỗ Đình Dũng (a)	1.500.000.000	-
Ông Thân Trọng Việt (b)	840.000.000	-
Lãi dự thu	25.217.292	177.286.550
Ký quỹ	10.000.000	114.000.000
Phải thu khác	851.086.446	1.253.952.358
	4.266.522.890	2.434.486.167

(a) Đây là khoản tạm ứng cho ông Đỗ Đình Dũng để mua lại 50% vốn trong Công ty TNHH An Việt tại tỉnh Lâm Đồng của ông Dũng theo biên bản thỏa thuận được ký ngày 5 tháng 2 năm 2016, và giá trị mua lại sẽ không cao hơn 10 tỷ VND.

(b) Đây là khoản ứng trước cho ông Thân Trọng Việt để mua lại 40% vốn trong Công ty TNHH Khoa học Nông nghiệp Minh Trần "MTAS" của ông Việt với giá trị mua lại là 8,4 tỷ VND theo hợp đồng số 08/HD-2016 ngày 29 tháng 6 năm 2016; Công ty MTAS có vốn điều lệ là 21 tỷ VND và đang thực hiện trồng xoài cát Hòa Lộc trên tổng diện tích khoảng 27 ha tại tỉnh Trà Vinh.

4.6 Nợ quá hạn và Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2016		31/12/2015	
	Số dư nợ quá hạn VND	Đã lập dự phòng VND	Số dư nợ quá hạn VND	Đã lập dự phòng VND
Trả trước cho người bán	375.600.000	375.600.000	375.600.000	375.600.000
Phải thu khác	505.384.545	505.384.545	505.384.545	505.384.545
	880.984.545	880.984.545	880.984.545	880.984.545

Tình hình biến động của dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi như sau :

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Năm 2015 VND
Số dư đầu kỳ/năm	880.984.545	880.984.545
Số dư cuối kỳ/năm	880.984.545	880.984.545

4.7 Hàng tồn kho

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Nguyên vật liệu	1.424.049.905	1.222.812.730
Công cụ, dụng cụ	194.493.116	261.041.000
Hàng hóa	169.172.207	151.148.529
	1.787.715.228	1.635.102.309

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

4.8 Chi phí trả trước

	30/06/2016	31/12/2015
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công cụ dụng cụ	539.525.492	243.845.115
Chi phí thuê bãi giữ xe	917.984.075	307.539.142
Chi phí khác	-	295.924.734
	<u>1.457.509.567</u>	<u>847.308.991</u>
<i>Dài hạn</i>		
Chi phí sửa chữa	762.447.126	295.012.075
Chi phí thuê bãi giữ xe	-	58.586.114
Chi phí công cụ dụng cụ	1.569.241.000	1.578.049.095
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	173.083.466	212.551.233
Chi phí khác	-	21.980.371
	<u>2.509.771.592</u>	<u>2.166.178.888</u>
Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn trong kỳ như sau:		
	Từ 01/01/2016	Năm 2015
	đến 30/06/2016	
	VND	VND
Số dư đầu kỳ/năm	2.166.178.888	1.641.950.559
Tăng trong kỳ/năm	1.301.871.532	2.297.971.991
Phân bổ vào chi phí trong kỳ/năm	(958.278.828)	(1.773.743.662)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>2.509.771.592</u>	<u>2.166.178.888</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 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

4.9 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	Thảm cỏ cây xanh VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá							
Vào ngày 01/01/2016	93.981.744.805	7.639.051.787	5.124.877.294	512.016.700	2.994.890.352	4.054.366.290	114.306.947.228
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	50.510.000	50.510.000
Tăng từ xây dựng cơ bản	2.342.150.532 (395.339.328)	- (155.000.000)	-	-	-	-	2.342.150.532 (550.339.328)
Thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 30/06/2016	96.928.566.009	7.484.051.787	5.124.877.294	512.016.700	2.994.890.352	4.104.876.290	116.149.268.432
Giá trị hao mòn lũy kế							
Vào ngày 01/01/2016	45.100.950.974	5.855.809.819	4.134.433.335	502.516.191	2.994.890.352	3.353.750.159	61.942.350.830
Khấu hao trong kỳ	3.704.295.344 (376.176.860)	259.470.948 (155.000.000)	92.854.122	6.954.858	-	148.979.089	4.212.554.361 (531.176.860)
Thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 30/06/2016	48.429.069.458	5.960.280.767	4.227.287.457	509.471.049	2.994.890.352	3.502.729.248	65.623.728.331
Giá trị còn lại							
Vào ngày 01/01/2016	48.880.793.831	1.783.241.968	990.443.959	9.500.509	-	700.616.131	52.364.596.398
Vào ngày 30/06/2016	47.499.486.551	1.523.771.020	897.589.837	2.545.651	-	602.147.042	50.525.540.101

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 24.738.518.564 VND (vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 24.685.812.864 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 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

4.10 Tính hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Chi phí đền bù giải tỏa VND	Quyền sử dụng đất VND	Phi giấy phép khai thác mỏ bùn VND	CP thương quyền mỏ nước khoáng VND	Công VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2016	251.942.840	15.584.734.702	17.395.636.274	761.405.136	400.000.000	34.393.718.952
Vào ngày 30/06/2016	251.942.840	15.584.734.702	17.395.636.274	761.405.136	400.000.000	34.393.718.952
Giá trị hao mòn lũy kế						
Vào ngày 01/01/2016	115.736.840	3.404.877.574	-	148.774.192	249.999.968	3.919.388.574
Khấu hao trong kỳ	25.308.000	271.560.816	-	15.756.860	12.499.998	326.125.674
Vào ngày 30/06/2016	141.044.840	3.676.438.390	-	165.531.052	262.499.966	4.245.514.248
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2016	136.206.000	12.179.857.128	17.395.636.274	612.630.944	150.000.032	30.474.330.378
Vào ngày 30/06/2016	110.898.000	11.908.295.312	17.395.636.274	595.874.084	137.500.034	30.148.204.704

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.184.634.422 VND (vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

4.11 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 01/01/2016	2.933.909.250	26.303.678.235	7.304.637.834	36.542.225.319
Vào ngày 30/06/2016	2.933.909.250	26.303.678.235	7.304.637.834	36.542.225.319
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2016	782.375.799	21.415.862.205	2.532.274.460	24.730.512.464
Khấu hao trong kỳ	-	572.861.246	146.092.758	718.954.004
Vào ngày 30/06/2016	782.375.799	21.988.723.451	2.678.367.218	25.449.466.468
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2016	2.151.533.451	4.887.816.030	4.772.363.374	11.811.712.855
Vào ngày 30/06/2016	2.151.533.451	4.314.954.784	4.626.270.616	11.092.758.851

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.011.388.039 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 5.127.565.585 VND).

4.12 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Chi phí đầu tư dự án:		
- Khu dân cư Phước Long B, Quận 9	82.502.818.054	82.260.048.710
- Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn (*)	132.529.916.652	96.011.478.336
- Khu du lịch Mũi Đà, Bình Thuận	713.642.742	713.642.742
- Khu du lịch suối khoáng Phong Điền, Bình Thuận	1.577.640.288	1.577.640.288
	217.324.017.736	180.562.810.076

Chi phí đầu tư vào các dự án theo tính chất bao gồm:

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Chi phí đền bù giải tỏa đất	129.359.678.176	129.359.678.176
Chi phí san lấp mặt bằng, hạ tầng và thiết kế, đo vẽ	83.647.175.813	47.910.951.921
Các chi phí khác	4.317.163.747	3.292.179.979
	217.324.017.736	180.562.810.076

(*) Đây là dự án cùng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư Nam Long (xem thêm thuyết minh 4.15).

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

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 3 năm 2016

4.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Năm 2015 VND
Số dư đầu kỳ/năm	23.689.077.349	45.935.588.162
Tăng trong kỳ/năm	8.172.104.472	23.137.654.274
Kết chuyển tài sản cố định hữu hình trong kỳ/năm	(2.342.150.532)	(28.075.358.738)
Kết chuyển tài sản cố định vô hình trong kỳ/năm	-	(17.195.636.274)
Kết chuyển chi phí trong kỳ/năm	-	(113.170.075)
Số dư cuối kỳ/năm	29.519.031.289	23.689.077.349

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản như sau:

	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Chi tiền nhân chuyển nhượng đất (*)	11.692.435.532	11.692.435.532
Chi phí Mở Vĩnh Phương	6.387.372.569	6.387.372.569
Dự án mở rộng Tháp Bà 2	4.185.205.568	3.955.536.478
Dự án nâng cấp Tháp Bà	2.333.573.645	435.179.085
Khách sạn Đảo Ngọc – Phú Quốc	1.630.048.793	923.155.503
Khác	290.398.182	290.398.182
	29.519.031.289	23.689.077.349

(*) Chi tiết tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chủ yếu bao gồm giá trị quyền sử dụng đất tại tổ 15, Ngọc Sơn, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang để tiến hành mở rộng khu tắm bùn. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, tập đoàn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

4.14 Thuế và các khoản phải nộp/ (phải thu) Nhà nước

	Vào ngày 01/01/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Vào ngày 30/06/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	304.035.384	3.604.973.063	(2.993.628.100)	915.380.347
Thuế tiêu thu đặc biệt	73.590.210	480.505.697	(497.947.552)	56.148.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.722.110.136	5.137.538.371	(10.702.921.361)	3.156.777.146
Thuế thu nhập cá nhân	57.127.821	1.027.026.293	(847.337.606)	236.816.508
Thuế tài nguyên	21.388.440	131.948.660	(133.500.200)	19.836.900
Tiền thuế đất, thuế nhà đất	-	129.799.772	(129.799.772)	-
Phí môi trường	43.339.431	253.955.271	(255.431.306)	41.863.396
Thuế môn bài	-	15.000.000	(15.000.000)	-
Cộng	9.221.591.422	10.780.797.127	(15.575.565.897)	4.426.822.652
Trong đó				
Phải thu (thuế TNDN)	(897.507)			(897.507)
Phải trả	9.222.488.929			4.427.720.159

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

4.15 Phải trả khác

	30/06/2016	31/12/2015
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn và Bảo hiểm xã hội	123.925.312	-
Lợi nhuận phải trả Bảo Tuổi Trẻ/ hợp tác kinh doanh	3.156.358.352	5.667.593.359
Cổ tức còn phải trả	464.558.100	569.218.820
Các khoản phải trả khác	476.708.266	1.080.091.137
	4.221.550.030	7.316.903.316
<i>Dài hạn</i>		
Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	6.148.934.030	5.965.658.030
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	91.741.692.288	77.131.692.288
	112.225.155.364	97.431.879.364

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 2016, lợi nhuận phải chia cho Báo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco là 3.156.358.352 VND (6 tháng đầu năm 2015 là 3.066.206.856 VND).

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng dự án khu dân cư 9B-7 Khu đô thị Nam Sài Gòn và phụ lục số 12/PLHĐ-2014 ngày 29 tháng 5 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long tham gia hợp tác đầu tư 30% diện tích đất trong dự án này.

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

	Từ 01/01/2016	Năm 2015
	đến 30/06/2016	VND
	VND	VND
Số dư đầu kỳ/năm	4.969.972.384	4.046.974.898
Trong kỳ/năm :		
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc công ty mẹ	1.054.549.300	3.287.318.028
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc cổ đông không kiểm soát	-	163.993.306
Thu khác	20.559.800	36.017.100
Sử dụng quỹ	(1.832.645.507)	(2.564.330.943)
Số dư cuối kỳ/năm	4.212.434.977	4.969.972.384

4.17 Thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2016	31/12/2015
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại/ (thuế thu nhập hoãn lại phải trả) phát sinh do chênh lệch tạm thời được khấu trừ/ (chịu thuế) :		
Chi phí khấu hao	12.916.002	10.567.638
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(243.235.138)	(243.235.138)
	(230.319.136)	(232.667.500)

Biến động góp của thuế thu nhập hoãn lại trong kỳ/năm như sau :

	Từ 01/01/2016	Năm 2015
	đến 30/06/2016	VND
	VND	VND
Số dư đầu kỳ/năm	(232.667.500)	966.083.534
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	2.348.364	(1.228.751.034)
Số dư cuối kỳ/năm	(230.319.136)	(232.667.500)

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

4.18. Vốn chủ sở hữu

a) Tính hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Năm 2015							
Số dư 01/01/2015	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	34.031.363.970	163.743.840.947	10.057.833.782	529.465.731.997
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(105.808.907.424)	-	-	-	(105.808.907.424)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	65.540.300.713	3.279.866.124	68.820.166.837
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	(3.287.318.028)	(163.993.336)	(3.451.311.334)
Trường HDQT và BKS	-	-	-	-	(319.000.000)	-	(319.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	(5.667.593.359)	-	(5.667.593.359)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.669.096.800)	-	(14.669.096.800)
Chênh lệch giữa giá phí khoán đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con	-	-	-	-	(3.234.486.971)	-	(3.234.486.971)
Số dư 31/12/2015	193.363.710.000	146.743.244.250	(124.283.168.376)	34.031.363.970	202.106.646.502	13.173.706.600	465.135.502.946
Kỳ này							
Số dư 01/01/2016	193.363.710.000	146.743.244.250	(124.283.168.376)	34.031.363.970	202.106.646.502	13.173.706.600	465.135.502.946
Điều chỉnh lại	-	-	-	143.079.884	(143.079.884)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	17.813.002.392	2.150.835.962	19.963.838.354
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	(1.054.549.300)	-	(1.054.549.300)
Trường HDQT và BKS	-	-	-	-	(602.000.000)	-	(602.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	(3.156.358.352)	-	(3.156.358.352)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(16.243.770.000)	(3.000.000.000)	(19.243.770.000)
Số dư 30/06/2016	193.363.710.000	146.743.244.250	(124.283.168.376)	34.174.443.854	198.719.891.358	12.324.542.562	461.042.663.648

Vốn cổ phần : Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 193.363.710.000 VND, chia thành 19.335.371 cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Lũy kế các năm trước VND	Năm/kỳ hiện hành VND	Cộng VND
Năm 2015			
Số dư 01/01/2015	163.743.840.947	-	163.743.840.947
Lợi nhuận trong năm	-	65.540.300.713	65.540.300.713
Trích lập quỹ KTPL	-	(3.287.318.028)	(3.287.318.028)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	(5.567.593.359)	(5.567.593.359)
Chi thưởng HĐQT và BKS	(319.000.000)	-	(319.000.000)
Chia cổ tức	(14.669.096.800)	-	(14.669.096.800)
Chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con	(3.234.486.971)	-	(3.234.486.971)
Số dư 31/12/2015	145.521.257.176	56.585.389.326	202.106.646.502
Kỳ này			
Số dư 01/01/2016	202.106.646.502	-	202.106.646.502
Điều chỉnh tăng quỹ đầu tư phát triển	(143.079.884)	-	(143.079.884)
Lợi nhuận trong kỳ	-	17.813.002.392	17.813.002.392
Trích lập quỹ KTPL	-	(1.054.549.300)	(1.054.549.300)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	(3.156.358.352)	(3.156.358.352)
Chi thưởng HĐQT và BKS	(602.000.000)	-	(602.000.000)
Chia cổ tức	(16.243.770.000)	-	(16.243.770.000)
Số dư 30/06/2016	185.117.796.618	13.602.094.740	198.719.891.358

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 vào ngày 23 tháng 4 năm 2016, cổ tức năm 2015 được chia theo tỷ lệ là 12% mệnh giá.

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	193.363.710.000	193.363.710.000
+ Vốn góp cuối kỳ/năm	193.363.710.000	193.363.710.000
Trừ : Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	(57.998.960.000)	(57.998.960.000)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	135.364.750.000	135.364.750.000

d) Cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông

	30/06/2016	31/12/2015
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	(5.799.896)	(5.799.896)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.536.475	13.536.475
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND

- Cổ phiếu ưu đãi : không có

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

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

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 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê văn phòng, mặt bằng	12.558.920.488	11.962.262.378
Doanh thu dịch vụ tắm khoáng và bùn	38.527.994.539	33.210.203.532
Doanh thu dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	7.805.053.813	7.084.446.399
Doanh thu từ chuyển nhượng đất nền, dự án	-	2.038.807.996
Doanh thu dịch vụ khác	236.329.914	49.124.029
	59.128.298.754	54.344.844.334
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	59.128.298.754	54.344.844.334

5.2 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá vốn cho thuê văn phòng, mặt bằng	4.316.170.369	3.907.084.699
Giá vốn cung cấp dịch vụ tắm bùn	13.629.686.734	12.093.016.233
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	7.103.055.511	7.173.422.841
Giá vốn chuyển nhượng đất nền, dự án	-	775.085.021
	25.048.912.614	23.948.609.794

Giá vốn hàng bán theo yếu tố:

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	4.026.028.748	3.965.454.328
Chi phí nhân công	9.713.709.347	8.620.550.451
Chi phí khấu hao	5.192.429.591	3.771.579.703
Chi phí đất nền	-	775.085.021
Chi phí khác	6.116.744.928	6.815.939.291
	25.048.912.614	23.948.609.794

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng và tiền cho vay	5.167.554.297	5.533.195.739
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.479.598	228.346.366
	5.169.033.895	5.761.542.105

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

5.4 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên	1.721.871.522	1.295.103.004
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.118.784	18.813.950
Các chi phí khác	3.662.748.049	3.822.067.362
	5.403.738.355	5.135.984.316

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên	6.020.201.134	5.499.559.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.085.064	53.002.325
Lợi thế thương mại	-	380.527.879
Các chi phí khác	2.477.090.761	2.543.337.211
	8.543.377.559	8.476.426.645

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

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập)/ chi phí thuế TNDN hoãn lại	5.137.588.371 (2.348.364)	3.569.780.872 1.194.347.690
	5.135.240.007	4.764.128.562

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	25.099.078.361	21.234.486.730
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) khi xác định lợi nhuận tính thuế :		
Chi phí không được khấu trừ	511.067.608	722.646.135
Khoản chi từ quỹ phúc lợi được khấu trừ	-	(335.523.636)
Chênh lệch tạm thời		
Chi phí khấu hao mỏ bùn Cẩm Ranh	11.741.820	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	(228.338.503)
Chuyển lỗ của năm trước	-	(5.200.514.632)
Khoản lỗ chuyển sang năm sau	66.054.065	33.520.538
Lợi nhuận tính thuế	25.687.941.854	16.226.276.692
Thuế suất	20%	22%
	5.137.588.371	3.569.780.872

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	50.234.471
- Chuyển lỗ của các năm trước	-	1.144.113.219
- Chi phí phân bổ khấu hao	(2.348.364)	-
	<u>(2.348.364)</u>	<u>1.194.347.690</u>

5.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	14.656.644.040 VND	11.753.717.126 VND
Trừ trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.051.549.300 VND)	-
	13.602.094.740 VND	11.753.717.126 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.536.475 CP	18.336.371 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.005 VND/CP</u>	<u>641 VND/CP</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 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

6. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, bao gồm đầu tư dự án (đầu tư và kinh doanh dự án bất động sản), cho thuê văn phòng; dịch vụ tắm khoáng, bùn; dịch vụ nhà hàng, khách sạn, và dịch vụ khác.

Kết quả kinh doanh cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Đầu tư dự án		Cho thuê văn phòng		Dịch vụ tắm khoáng, bùn		Dịch vụ nhà hàng, khách sạn		Khác		Cộng		Đơn vị tính : triệu VND
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	
Doanh thu bán cho bên ngoài	-	2.039	12.559	11.962	38.528	33.210	7.805	7.094	236	49	59.128	54.344	
Giá vốn	-	(775)	(4.316)	(3.907)	(13.630)	(12.093)	(7.103)	(7.173)	-	-	(25.049)	(23.948)	
Kết quả bộ phận	-	1.264	8.243	8.055	24.898	21.117	702	(89)	437	49	34.079	30.396	
Chi phí không phân bổ											(13.947)	(13.612)	
Doanh thu tài chính											5.169	5.762	
Chi phí tài chính											(76)	(718)	
Lỗ trong công ty liên doanh											-	(523)	
Lợi nhuận khác											(126)	(71)	
Thuế TNDN hiện hành											(5.138)	(3.570)	
Thuế TNDN hoãn lại											2	(1.194)	
Lợi nhuận sau thuế											19.963	16.470	
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	2.342	8.922	51	2.238	-	-	2.393	11.160	
Chi phí khấu hao	-	-	723	719	2.375	766	2.159	2.351	-	7	5.257	3.843	
Tài sản và nợ phải trả theo bộ phận vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015													Đơn vị tính : triệu VND
	Đầu tư dự án		Cho thuê văn phòng		Dịch vụ tắm khoáng, bùn		Dịch vụ nhà hàng, khách sạn		Khác		Cộng		
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	
Tài sản bộ phận	222.488	184.381	12.253	12.236	66.060	66.652	53.185	59.441	47.270	44.915	401.256	367.336	
Tài sản không phân bổ											204.628	222.757	
Cộng tài sản											605.884	590.393	
Nợ phải trả bộ phận	106.297	78.452	23.799	26.104	3.940	4.505	1.401	1.010	-	-	135.438	110.071	
Nợ phải trả không phân bổ											9.404	15.187	
Cộng nợ phải trả											144.842	125.258	

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 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính :

Các tài sản tài chính bao gồm : các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn").

Nợ phải trả tài chính của bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn.

Đơn vị tính : Triệu VND

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	163.586	132.744	163.586	132.744
Đầu tư tài chính ngắn hạn	35.912	48.691	35.912	48.691
Phải thu khách hàng	1.822	2.276	1.822	2.276
Phải thu khác	1.912	1.554	1.912	1.554
	203.232	235.265	203.232	235.265
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	15.518	2.718	15.518	2.718
Các khoản phải trả khác	3.757	6.748	3.757	6.748
Phải trả dài hạn khác	112.225	97.432	112.225	97.432
	131.500	106.898	131.500	106.898

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên Ban Giám đốc ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tập đoàn có thể gặp phải các rủi ro thị trường và rủi ro tín dụng.

- Rủi ro thị trường : Hoạt động của Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất, chủ yếu liên quan đến tiền gửi ngân hàng và khi lãi suất giảm làm thu nhập tài chính của Tập đoàn giảm.
- Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng giao dịch không thực hiện được các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng), tuy nhiên Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng có uy tín tại Việt Nam. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng đáng kể nào từ các tài khoản tiền gửi này.
- Rủi ro thanh khoản

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phải sinh vào các nhóm đảo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn trên hợp đồng. Công ty không có các công cụ tài chính phải sinh tại ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Đơn vị tính : Triệu VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 2 năm	Từ 2 đến 5 năm
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	19.275	6.149	106.076
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	9.466	5.966	91.466

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

Cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên có liên quan

Công ty có phát sinh các giao dịch chủ yếu với các bên có liên quan trong kỳ như sau :

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Báo Tuổi Trẻ		
Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.156.358.352	3.066.206.855
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long		
Nhận vốn góp hợp tác đầu tư dự án	14.610.000.000	3.000.000.000

Vào ngày kết thúc kỳ tài chính, số dư phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau :

Bên liên quan/Nội dung số dư	30/06/2016 VND	31/12/2015 VND
Báo Tuổi Trẻ		
Phải trả lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	(3.156.358.352)	(5.667.593.359)
Phải trả dài hạn khác - góp vốn liên doanh Yoco	(14.334.529.046)	(14.334.529.046)
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long		
Phải trả dài hạn khác – nhận góp vốn đầu tư dự án 9B7	(91.741.692.288)	(77.131.692.288)

Thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong kỳ như sau :

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lương và thưởng, thù lao, các khoản khác	1.683.522.000	1.654.828.400

8.2 Các cam kết

Cam kết đầu tư vốn

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2016, như vốn điều lệ đã đăng ký, Công ty còn phải góp thêm vào Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21 là 8.181.192.000 VND.

Và Công ty còn phải chi trả khoảng 16,06 tỷ VND để mua lại phần vốn trong Công ty TNHH An Việt và Công ty MTAS theo biên bản thỏa thuận chuyển nhượng vốn góp.

Các cam kết phải trả

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản phải trả chưa thực hiện đối với các hợp đồng chủ yếu đã ký kết về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây dựng cơ bản là 18.988.693.600 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 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

8.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

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



[Handwritten signature in blue ink]

NGUYỄN MẠNH HÀO

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2016

[Handwritten signature in blue ink]

NGUYỄN THỊ MINH TÂN

Người lập/ Kế toán trưởng