



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

41 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP.HCM - ĐT : 8.228.313

MST : 0300978657

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 2 NĂM 2010



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2/2010

- 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 2010

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		288.350.697.027	287.028.658.494
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	23.899.536.400	25.910.320.138
1. Tiền	111		23.899.536.400	25.910.320.138
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	V.2	7.024.687.346	14.791.492.923
1. Phải thu khách hàng	131		3.922.612.116	10.664.103.266
2. Trả trước cho người bán	132		2.266.222.191	3.364.307.159
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		16.227.271	36.983.277
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		819.625.768	726.099.221
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	249.361.786.309	244.502.887.295
1. Hàng tồn kho	141		249.361.786.309	244.502.887.295
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.064.686.972	1.823.958.138
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	1.388.539.542	1.047.926.390
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.5	3.981.707	3.965.547
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	6.672.165.723	772.066.201
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		155.371.089.815	156.510.144.267
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.6	-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		340.146.154	340.146.154
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(340.146.154)	(340.146.154)
II. Tài sản cố định	220		68.609.183.410	70.823.044.386
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	51.791.270.190	54.915.902.963
- Nguyên giá	222		84.615.424.348	84.396.205.256
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.824.154.158)	(29.480.302.293)

2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	14.595.761.125	14.735.093.059
- Nguyên giá	228		16.290.397.542	16.290.397.542
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.694.636.417)	(1.555.304.483)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	2.222.152.095	1.172.048.364
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	17.220.858.683	17.012.677.518
- Nguyên giá	241		33.927.376.414	34.504.095.176
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(16.706.517.731)	(17.491.417.658)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	55.319.950.343	54.137.142.343
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		29.180.308.000	27.997.500.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		40.789.000.000	40.789.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(14.649.357.657)	(14.649.357.657)
V. Lợi thế thương mại	260	V.15	50.575.000	60.690.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		14.170.522.379	14.476.590.020
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.12	888.306.501	1.194.374.142
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.13	37.428.119	37.428.119
3. Tài sản dài hạn khác	278	V.14	13.244.787.759	13.244.787.759
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		443.721.786.842	443.538.802.761

NGUỒN VỐN	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		90.292.459.701	124.894.236.471
I. Nợ ngắn hạn	310		40.673.295.484	49.288.285.943
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	10.000.000.000	21.000.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.17	789.964.014	872.417.977
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	285.762.612	515.579.514
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.19	23.069.488.482	13.033.164.064
5. Phải trả công nhân viên	315	V.20	929.953.935	2.321.595.175
6. Chi phí phải trả	316	V.21	1.152.926.903	1.285.906.199
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.22	738.980.297	5.753.116.680
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		3.706.219.241	4.506.506.334
II. Nợ dài hạn	330		49.619.164.217	75.605.950.528
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	49.218.667.064	67.720.257.754
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-

6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		400.497.153	415.147.319
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	-	7.470.545.455
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.25	347.546.067.113	315.078.881.678
I. Vốn chủ sở hữu	410		347.546.067.113	315.078.881.678
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		137.120.780.000	137.120.780.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		84.029.559.250	84.029.559.250
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(8.790.000.000)	(8.790.000.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	293.732.581
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		13.785.089.045	13.785.089.045
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		13.005.736.031	13.005.736.031
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		108.394.902.787	75.633.984.771
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		5.883.260.028	3.565.684.612
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		443.721.786.842	443.538.802.761

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	<i>Thuyết minh</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại (USD)		184.579,50	1.039.502,77
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN THỊ MINH TÂN

Ngày 30 tháng 07 năm 2010

Tổng Giám Đốc

Đã ký

TRẦN MINH ĐỨC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/01/10 - 30/06/10

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2/2010	6 THÁNG 2010	NĂM TRƯỚC
1. Tổng doanh thu	01		41.844.655.762	61.540.358.584	80.909.229.126
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		116.976.504	275.206.785	1.006.671.413
3. Doanh thu thuần	10	(27)	41.727.679.258	61.265.151.799	79.902.557.713
4. Giá vốn hàng bán	11	(28)	7.182.290.218	13.619.153.764	22.826.228.787
5. Lợi nhuận gộp	20		34.545.389.040	47.645.998.035	57.076.328.926
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(27)	1.432.559.961	1.696.209.358	3.303.606.273
7. Chi phí tài chính	22	(28)	-	-	-
- Trong đó: lãi vay	23		-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24	(28)	3.173.416.449	5.856.543.101	14.009.818.468
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(28)	3.917.065.809	7.670.454.352	13.017.154.964
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		28.887.466.743	35.815.209.940	33.352.961.767
11. Thu nhập khác	31		18.056.458.794	18.244.350.515	33.013.788.337
12. Chi phí khác	32	(28)	5.760.948.418	5.836.055.007	2.832.584.508
13. Lợi nhuận khác	40		12.295.510.376	12.408.295.508	30.181.203.829
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.182.977.119	48.223.505.448	63.534.165.596
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(29)	10.500.026.276	12.503.081.667	12.787.810.482
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	40.101.434
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(26)	30.682.950.843	35.720.423.781	50.706.253.680
17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			1.767.743.976	2.959.505.765	4.600.362.308
17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			28.915.206.867	32.760.918.016	46.105.891.372
18. Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ			13.272.578	13.272.578	10.754.023
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		(30)	2.067	2.263	3.836

Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN THỊ MINH TẤN

Ngày 30 tháng 07 năm 2010

Tổng Giám Đốc

Đã ký

TRẦN MINH ĐỨC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	6 THÁNG 2010	NĂM TRƯỚC
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	48.223.505.448	63.534.165.596
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	4.089.756.270	8.238.885.716
- Các khoản dự phòng	03	(12.502.666)	101.874.475
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.683.354.673)	(3.283.376.273)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	50.617.404.379	68.591.549.514
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.632.989.895	847.632.328
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(4.858.899.014)	(65.008.579.476)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(26.894.734.552)	11.592.650.187
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(34.545.511)	364.603.932
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.032.406.890)	(13.392.347.488)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	835.495.000	1.943.469.638
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.439.727.113)	(3.550.013.986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.825.576.194	1.388.964.649
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.697.754.163)	(2.950.443.642)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	140.000.000	11.200.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.182.808.000)	(39.351.500.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.693.469.673	3.428.606.273
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.047.092.490)	(38.862.137.369)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	6 THÁNG 2010	NĂM TRƯỚC
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	34.625.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của Doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	21.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11.000.000.000)	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.495.534.861)	(7.637.163.086)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(16.495.534.861)	47.987.836.914
Lưu chuyển tiền thuần trong Kỳ	50	(1.717.051.157)	10.514.664.194
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25.910.320.138	15.101.923.363
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(293.732.581)	293.732.581
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	23.899.536.400	25.910.320.138

Kế toán trưởng

Đã ký

NGUYỄN THỊ MINH TÂN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2010

Tổng Giám đốc

Đã ký

TRẦN MINH ĐỨC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này nhằm chú giải một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010 của Công ty Cổ Phần Thế Kỷ 21.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0300978657 (số đăng ký kinh doanh cũ 064078), đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 1997, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 13 tháng 01 năm 2010.
2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần
3. Vốn điều lệ: 137.120.780.000 VND
4. Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại, dịch vụ tổng hợp.
5. Ngành nghề kinh doanh:
 - 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;
 - Khai thác, mua bán khoáng sản phi kim loại (chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép theo quy định của pháp luật);
 - Kinh doanh khu vui chơi giải trí - nhà khách - nhà nghỉ có kinh doanh du lịch - bãi cắm trại du lịch - làng du lịch - nhà hàng (không kinh doanh du lịch 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 trung học cơ sở và trung học phổ thông. 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 bệnh);

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

Công ty có hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh cao ốc văn phòng Tuổi Trẻ tại số 41 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với Cơ quan Bảo Tuổi Trẻ. 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 quỹ khen thưởng phúc lợi chia đều cho 2 bên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

Các dự án đầu tư của Công ty bao gồm:

- Dự án khu dân cư Sông Giồng với quy mô 18 ha tại phường Bình Trưng Tây, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu dân cư với quy mô 16 ha tại phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu dân cư với quy mô 6 ha tại lô 9B7 - Khu đô thị Nam Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu Resort tiêu chuẩn 5 sao Thế kỷ 21 tại xã Điện Ngọc, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
- Dự án xây dựng chung cư cao cấp 294 căn hộ tại 326/1-1A Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp Resort Spa Mỏm Đá Chim tiêu chuẩn 4 sao với quy mô 100 phòng tại thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận.
- 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 được cấp giấy phép khai thác nước khoáng tại lỗ khoan VP1 thuộc xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo giấy phép số 43/GP-BTNMT ngày 11/01/2005 do Bộ Tài nguyên Môi trường cấp, thời hạn khai thác đến ngày 28/02/2022.

Các công ty con:**1/ Công ty TNHH Sao Mai Thế kỷ 21:**

- Địa chỉ: tổ 15, xóm Ngọc sơn, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Hoạt động chính: khai thác nước khoáng, bùn khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại ;
- Tỷ lệ lợi ích/Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 77,00%

2/ Công ty TNHH Hàm Tân Thế kỷ 21:

- Địa chỉ: thôn Hiệp Tín, Tân Tiến, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận;
- Hoạt động chính: kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn và các dịch vụ du lịch khác;
- Tỷ lệ lợi ích/Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100,00%

3/ 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;
- Hoạt động chính: đầu tư xây dựng và khai thác du lịch;
- Tỷ lệ lợi ích/Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100,00%

Vốn góp vào các công ty con:

	<u>Vốn điều lệ</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Vốn đã góp đến ngày</u>	<u>Vốn góp thừa/(thiếu) so</u>
	<u>VND</u>	<u>%</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>với đăng ký</u>
	<u>VND</u>		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Sao Mai Thế Kỷ 21	11.800.000.000	77,00	9.086.000.400	-
Hàm Tân Thế kỷ 21	80.000.000.000	100,00	80.000.000.000	-
Khải Hoàn	1.750.000.000	100,00	1.750.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

Công ty liên doanh

Công ty cổ phần Codona Thế kỷ 21:

- Địa chỉ: đường số 2, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Hoạt động chính: đầu tư xây dựng và kinh doanh khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mây;
- Tỷ lệ lợi ích/Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 50,00%

Vốn góp vào các công ty liên doanh:

	<u>Vốn điều lệ</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Vốn đã góp đến ngày</u> <u>30/06/2010</u>	<u>Vốn góp thừa/(thiếu) so</u> <u>với đăng ký</u>
	VND	%	VND	VND
Codona Thế kỷ 21	50.000.000.000	50,00	14.180.308.000	(10.819.692.000)

Hợp đồng hợp tác liên doanh

Công ty có hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh cao ốc văn phòng Tuổi Trẻ tại số 41 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với Cơ quan Báo Tuổi Trẻ. 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.

6. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh: Không có.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: Việt Nam Đồng (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hệ thống chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài Chính.
Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty mẹ và các công ty con của Công ty.
Các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
2. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Quy ước kế toán chung**

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

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2009 của Công ty mẹ và công ty con do Công ty mẹ kiểm soát.

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 các 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.

3. Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh

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 thảo thuận góp vốn liên doanh liên quan đến 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.

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

4. Lợi thế thương mại

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

5. Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền mặt và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm.

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.

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền: ghi nhận tất cả các nghiệp vụ liên quan đến tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng, hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

7. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc 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.

8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá trị nhập kho theo giá mua thực tế.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại thời điểm lập báo cáo.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: Thực hiện theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

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 hợp nhất 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.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: Phương pháp khấu hao đường thẳng với thời gian nhanh gấp 2 lần so với thời gian hữu ích của tài sản. (Công ty mẹ)

Tỷ lệ khấu hao đăng ký cho từng tài sản cố định: Dựa theo Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao Tài sản cố định hữu hình:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	4 - 13 năm
Máy móc thiết bị	2 - 9 năm
Phương tiện vận chuyển	3 - 8 năm
Dụng cụ quản lý	1,5 - 8 năm
Tài sản cố định khác	5 - 18 năm

Thời gian khấu hao Tài sản cố định vô hình:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
Chi phí đến 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 Giấy chứng nhận QSD đất
Quyền sử dụng đất ổn định lâu dài	Không trích khấu hao

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do Công ty 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 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

11. Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền mặt, đầu tư vào đơn vị khác mà chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm.

12. Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác :

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là doanh nghiệp sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó xác định một cách đáng tin cậy.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% (hai mươi lăm phần trăm) thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : Ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp.
- Trước khi phân chia lợi nhuận cho các cổ đông phải trích lập các quỹ:
 - + Quỹ dự phòng tài chính: bằng 10% Vốn điều lệ.
- Các quỹ khác trích lập theo điều lệ
 - + Quỹ đầu tư phát triển
 - + Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi: 5% /Lợi nhuận ròng.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí:

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với Doanh thu trong kỳ.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Tiền mặt tại quỹ- VND	815.263.923	266.521.883
- Tiền gửi Ngân hàng - VND	23.084.272.477	25.643.798.255
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	23.899.536.400	25.910.320.138

02. Các khoản phải thu ngắn hạn

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
Phải thu khách hàng (a)	3.922.612.116	10.664.103.266
Ứng trước cho nhà cung cấp	2.266.222.191	3.364.307.159
Phải thu nội bộ	16.227.271	36.983.277
Các khoản phải thu khác (b)	819.625.768	726.099.221
Cộng	7.024.687.346	14.791.492.923

(a) Các khoản phải thu khách hàng theo tiến độ hợp đồng tại ngày 30/06/2010:

Chi tiết	Số tiền
- Khách hàng mua đất tại Bình Trưng 2	1.630.673.640
- Khách hàng mua căn hộ Ung Văn Khiêm	1.555.497.318
- Phải thu khách hàng khác	736.441.158
Cộng	3.922.612.116

(b) Chi tiết các khoản phải thu khác tại ngày 30/06/2010:

	Số tiền
- Lệ phí trước bạ đóng hộ khách hàng	58.282.190
- Phải thu người lao động	390.929.184
- Tiền thuê bãi đậu xe -	148.000.000
- Phải thu khác	222.414.394
Cộng	819.625.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

03. Hàng tồn kho

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
Nguyên vật liệu	951.754.579	903.220.162
Công cụ dụng cụ	106.136.447	125.979.708
Chi phí đầu tư dự án	248.055.059.886	243.292.140.821
- Khu dân cư Sông Giồng - Bình Trưng Tây	2.210.000.000	1.500.000.000
- Khu dân cư Phước Long B	96.900.337.905	90.104.752.773
- Khu dân cư 9B - 7 Khu đô thị Nam Sài Gòn	57.279.131.255	56.726.238.073
- Khu cao ốc - căn hộ Huỳnh Tấn Phát	59.633.748.048	58.241.005.500
- Khu du lịch Thế kỷ 21, Điện Ngọc, Quảng Nam	20.178.198.009	25.358.813.910
- Khu du lịch Bãi Dài - Cam Ranh	11.791.314.667	11.299.000.563
- Khu du lịch Mũi Đá	62.330.002	62.330.002
Chi phí đầu tư dự án Phong Điền	124.440.460	83.886.810
Hàng hóa	124.394.937	97.659.794
Cộng giá gốc hàng tồn kho	249.361.786.309	244.502.887.295

Chi phí đầu tư dự án chủ yếu bao gồm chi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và chi phí tư vấn thiết kế cho dự án.

04. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	95.107.607	95.952.353
- Chi phí sửa chữa	463.148.821	951.974.037
- Thuê bãi đậu xe	336.510.542	-
- Chi phí khác	493.772.572	-
Cộng	1.388.539.542	1.047.926.390

05. Tài sản ngắn hạn khác

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Thuế GTGT được khấu trừ	3.981.707	3.965.547
- Tạm ứng	6.667.165.723	764.066.201
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.000.000	8.000.000
Cộng	6.676.147.430	776.031.748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

06. Các khoản phải thu dài hạn

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
Phải thu khác dài hạn	340.146.154	340.146.154
- Phải thu Ban quản lý KCN Bình Hòa	140.146.154	140.146.154
- Trung tâm bảo vệ môi trường và quy hoạch	200.000.000	200.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	(340.146.154)	(340.146.154)
Cộng	-	-

(*): Đây là khoản phải thu khó đòi và Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 của Bộ tài chính.

07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30/06/2010
I. Nguyên giá (**)	84.396.205.256	219.219.092	-	84.615.424.348
- Nhà cửa, vật kiến trúc	56.374.671.462	202.793.637		56.577.465.099
- Máy móc, thiết bị (*)	5.724.071.505			5.724.071.505
- Phương tiện vận tải	4.479.345.802			4.479.345.802
- Dụng cụ quản lý	1.089.199.298			1.089.199.298
- Tài sản khác	16.728.917.189	16.425.455		16.745.342.644
II. Giá trị hao mòn	29.480.302.293	3.343.851.865	-	32.824.154.158
- Nhà cửa, vật kiến trúc	16.945.967.312	1.894.631.993		18.840.599.305
- Máy móc, thiết bị	2.556.252.437	342.074.676		2.898.327.113
- Phương tiện vận tải	4.303.778.905	168.843.761		4.472.622.666
- Dụng cụ quản lý	936.652.073	33.886.306		970.538.379
- Tài sản khác	4.737.651.566	904.415.129		5.642.066.695
Chỉ tiêu (tt)	Ngày 01/01/2010			Ngày 30/06/2010
III. Giá trị còn lại	54.915.902.963			51.791.270.190
- Nhà cửa, vật kiến trúc	39.428.704.150			37.736.865.794
- Máy móc, thiết bị	3.167.819.068			2.825.744.392
- Phương tiện vận tải	175.566.897			6.723.136
- Dụng cụ quản lý	152.547.225			118.660.919
- Tài sản khác	11.991.265.623			11.103.275.949

(*) Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 14.650.217.826 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

08. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30/06/2010
I. Nguyên giá (**)	16.290.397.542	-	-	16.290.397.542
- Quyền sử dụng đất	15.784.734.702			15.784.734.702
- Chi phí xin giấy phép mở bùn	60.000.000			60.000.000
- Chi phí thương quyền mở nước khoá	400.000.000			400.000.000
- Phần mềm kế toán	45.662.840			45.662.840
II. Giá trị hao mòn	1.555.304.483	139.331.934	-	1.694.636.417
- Quyền sử dụng đất	1.364.862.596	119.221.464		1.484.084.060
- Chi phí xin giấy phép mở bùn	60.000.000			60.000.000
- Chi phí thương quyền mở nước khoá	99.999.992	12.499.998		112.499.990
- Phần mềm kế toán	30.441.895	7.610.472		38.052.367
III. Giá trị còn lại	14.735.093.059	-	-	14.595.761.125
- Quyền sử dụng đất	14.419.872.106			14.300.650.642
- Chi phí xin giấy phép mở bùn	-			-
- Chi phí thương quyền mở nước khoá	300.000.008			287.500.010
- Phần mềm kế toán	15.220.945			7.610.473

(*) Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.043.807.982 VND.

09. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Chi tiền chuyển quyền sử dụng đất (tại Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21) (*)	623.255.000	623.255.000
- Chi phí xây dựng dở dang khác (khu tắm Tiên Sa)	71.090.550	-
- Chi phí xây dựng dở dang khác (Hàm Tân)	104.000.000	104.000.000
- Mua sắm TSCĐ (thang máy YOCO)	1.423.806.545	-
- Chi phí sửa chữa Cao ốc Yoco	-	444.793.364
Cộng	2.222.152.095	1.172.048.364

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

- Khoản chi phí đền bù đối với khu đất giáp ranh với vùng núi để mở rộng vành đai bảo vệ Công ty số tiền 27.755.000 VND.
- Giá trị nhận chuyển nhượng 3.402 m2 đất lâm nghiệp của ông Lê Văn Trúc số tiền 340.000.000 VND để mở rộng vành đai bảo vệ tuyến ống dẫn nước khoáng về Trung tâm du lịch suối khoáng nóng Tháp Bà theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 19/09/2004, đã được UBND phường Ngọc Hiệp xác nhận ngày 21/10/2004 và việc này đã được HĐTV công ty thông qua ngày 20/01/2005. Đây là đất lâm nghiệp, dùng để trồng rừng. Lô đất này chỉ được cấp sổ đỏ khi Công ty Sao Mai Thế Kỷ 21 có dự án trồng rừng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

- Giá trị nhận chuyển nhượng 9.540 m2 đất tại xã Vạn Lương, huyện Vạn Ninh số tiền 240.000.000 VND, từ Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/07/CNCPTK 21 ngày 20/12/2007, trong đó có 2.105 m2 được cấp giấy chứng nhận QSD đất với tên người sử dụng đất là ông Hoàng Quang - Giám đốc công ty Sao Mai Thế Kỷ 21. Hiện nay công ty đang tiến hành thủ tục chuyển QSD đất sang tên công ty. Và 15.500.000 VND là giá trị nhận chuyển nhượng thêm phần hàng rào đất theo biên bản thỏa thuận.

10. Bất động sản đầu tư

Chi tiêu	Số dư ngày			Số dư ngày 30/06/2010
	01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	
I. Nguyên giá (*)	34.504.095.176	814.753.636	1.391.472.398	33.927.376.414
- Quyền sử dụng đất - Cao ốc Yoco	2.933.909.250	-	-	2.933.909.250
- Nhà cửa, vật kiến trúc - Cao ốc Yoco	24.265.548.092	814.753.636	1.391.472.398	23.688.829.330
- Chung cư Ung Văn Khiêm (Tầng hầm và tầng trệt)	7.304.637.834	-	-	7.304.637.834
II. Giá trị hao mòn	17.491.417.658	606.572.471	1.391.472.398	16.706.517.731
- Quyền sử dụng đất - Cao ốc Yoco	782.375.799	-	-	782.375.799
- Nhà cửa, vật kiến trúc - Cao ốc Yoco	15.929.880.492	460.479.714	1.391.472.398	14.998.887.808
- Chung cư Ung Văn Khiêm (Tầng hầm và tầng trệt)	779.161.367	146.092.757	-	925.254.124
III. Giá trị còn lại 30/06/2010	17.012.677.518			17.220.858.683

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

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
Đầu tư vào công ty liên doanh	29.180.308.000	27.997.500.000
- Công ty TNHH Tân Uyên (k)	15.000.000.000	15.000.000.000
- Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21 (l)	14.180.308.000	12.997.500.000
Đầu tư dài hạn khác	40.789.000.000	40.789.000.000
- Mua trái phiếu, công trái	39.000.000	39.000.000
- Mua 675.000 CP Chứng khoán Viễn Đông mệnh giá 10.000 CP/TP	6.750.000.000	6.750.000.000
- Góp vốn đầu tư vào dự án KDC Gò Sao, Quận 12	34.000.000.000	34.000.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(14.649.357.657)	(14.649.357.657)
Cộng	55.319.950.343	54.137.142.343

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

- (k) Đây là giá trị khoản khoản góp vốn vào Công ty TNHH Tân Uyên (chiếm 41% vốn điều lệ của Công ty này). Tuy nhiên đến nay Công ty TNHH Tân Uyên đã ngưng hoạt động do tình hình thua lỗ, các bên đầu tư vào Công ty này vẫn chưa thống nhất được về việc tuyên bố phá sản và toàn bộ tài sản của Công ty này 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; và công ty đã thực hiện lập dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư tài chính vào Công ty TNHH Tân Uyên là 14.649.357.657 VND.
- (l) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000331 ngày 22 tháng 08 năm 2006, theo đó, Công ty CP Thế Kỷ 21 góp 50% vốn điều lệ tương đương với 25 tỷ đồng, và đến ngày 30/06/2010 Công ty đã góp được 14.180.308.000 VND. Hiện nay, Công ty CP Codona Thế Kỷ 21 đang trong giai đoạn quy hoạch và đền bù giải tỏa khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mây.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	155.302.824	271.750.049
- Website	14.400.000	18.000.000
- Quyền khai thác bùn Cam Ranh	70.833.334	-
- Chi phí tư vấn Iso	36.785.716	73.571.429
- Chi phí nâng cấp, sửa chữa tại trung tâm Sưởi nóng Tháp Bà	610.984.627	831.052.664
Cộng	888.306.501	1.194.374.142

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ. (Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21)	37.428.119	37.428.119

14. Tài sản dài hạn khác

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư khu du lịch Điện Ngọc	1.500.000.000	1.500.000.000
- Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư khu du lịch Bãi Dài - Cam Ranh	11.670.000.000	11.670.000.000
- Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ nước khoáng, mỏ bùn	74.787.759	74.787.759
Cộng	13.244.787.759	13.244.787.759

15. Lợi thế thương mại

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Lợi thế thương mại	50.575.000	60.690.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

16. Vay ngắn hạn

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Báo Tuổi Trẻ	10.000.000.000	20.000.000.000
- Nguyễn Mạnh Hào	-	1.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	21.000.000.000

17. Phải trả người bán

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Khoản phải trả cho các nhà thầu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	789.964.014	872.417.977

18. Người mua trả tiền trước

(*) Đây là khoản tiền khách hàng ứng theo hợp đồng để mua đất nền và căn hộ, chi tiết như sau:

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Khách hàng ứng tiền mua đất nền	11.306.300	281.306.300
- Khách hàng ứng tiền mua căn hộ chung cư	-	12.900.000
- Khách hàng ứng tiền thuê VP tại chung cư	-	8.276.000
- Khách hàng ứng thuê Cao ốc Yoco	228.064.909	178.911.214
- Khách hàng ứng tiền mua sân tennis	20.320.000	20.320.000
- Người mua trả tiền trước khác	26.071.403	13.866.000
Cộng	285.762.612	515.579.514

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	839.899.355	274.609.896
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	50.649.965	46.234.894
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.056.957.041	12.586.282.264
- Thuế thu nhập cá nhân	68.750.121	72.886.610
- Thuế tài nguyên	11.772.000	10.308.400
- Phí môi trường	41.460.000	42.842.000
Cộng	23.069.488.482	13.033.164.064

20. Phải trả người lao động

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Quỹ lương còn phải trả cho nhân viên	929.953.935	2.321.595.175

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

21. Chi phí phải trả

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Chi phí phải trả nhà thầu	1.042.926.903	1.042.926.903
- Trích trước phí kiểm toán		70.000.000
- Chi phí phải trả khác	110.000.000	172.979.296
Cộng	1.152.926.903	1.285.906.199

22. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội & Bảo hiểm thất nghiệp	232.583.198	363.782.597
- Lợi nhuận cho thuê Văn phòng phải trả Báo Tuổi Trẻ	-	4.853.604.512
- Nhận đặt cọc	50.000.000	50.000.000
- Khách hàng ứng trước thuế trước bạ	9.649.320	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	411.688.178	450.669.970
- Tài sản thừa chờ xử lý	35.059.601	35.059.601
Cộng	738.980.297	5.753.116.680

23. Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	6.010.533.168	6.704.830.688
- Nhận góp vốn liên doanh cao ốc Yoco của Báo Tuổi Trẻ	14.334.529.046	14.334.529.046
- Nhận tiền của Công ty TNHH XD Nam Long hợp tác đầu tư dự án 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn	28.873.604.850	28.873.604.850
- Indochina Land Holding 2, L.P - Hợp tác XD dự án Resort ở xã Điện Ngọc		17.807.293.170
Cộng	49.218.667.064	67.720.257.754

24. Doanh thu chưa thực hiện

Chi tiết	30/06/2010	01/01/2010
- Khách hàng đóng tiền mua đất theo tiến độ hợp đồng	-	7.470.545.455

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

25. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của nguồn vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Vốn chủ sở hữu	315.078.881.678	32.760.918.016	293.732.581	347.546.067.113
Vốn đầu tư của chủ sở hữu <i>(m)</i>	137.120.780.000			137.120.780.000
Thặng dư vốn cổ phần	84.029.559.250			84.029.559.250
Cổ phiếu ngân quỹ	(8.790.000.000)			(8.790.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối <i>(n)</i>	75.633.984.771	32.760.918.016		108.394.902.787
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	293.732.581		293.732.581	-
Quỹ đầu tư phát triển	13.785.089.045			13.785.089.045
Quỹ dự phòng tài chính	13.005.736.031			13.005.736.031
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-	-
Cộng	315.078.881.678	32.760.918.016	293.732.581	347.546.067.113

(m) Các giao dịch về vốn chủ sở hữu và phân phối cổ tức

Chi tiết	Kỳ này	Năm trước
Vốn đầu tư chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	137.120.780.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm:	-	37.120.780.000
- Do phát hành cổ phiếu	-	15.000.000.000
- Do bổ sung vốn bằng cổ tức tỷ lệ 20% vốn điều lệ	-	22.120.780.000
+ Vốn góp cuối năm	137.120.780.000	137.120.780.000
Trừ: Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	(4.395.000.000)	(4.395.000.000)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	132.725.780.000	132.725.780.000
Đã chi trả cổ tức trong năm	-	22.121.000.000
- Chi trả cổ tức năm trước	-	-
- Chi trả cổ tức năm nay	-	22.121.000.000

Cổ phiếu

- Cổ phiếu đang lưu hành		
	Kỳ này	Năm trước
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	13.712.078	13.712.078
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	13.712.078	13.712.078
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(439.500)	(439.500)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.272.578	13.272.578
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND/CP	10.000 VND/CP
- Cổ phiếu ưu đãi: Không có		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

(n) Lợi nhuận chưa phân phối:

Chỉ tiêu	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu năm	75.633.984.771
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong kỳ	32.760.918.016
Phân phối cho các quỹ	-
<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-
<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	-
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-
Bổ sung vốn kinh doanh	-
Chia cổ tức cho cổ đông	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	108.394.902.787

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**26. Lãi sau thuế**

Chỉ tiêu	6 tháng 2010	Năm trước
Tổng thu nhập	81.205.711.672	116.219.952.323
Tổng chi phí	45.485.287.891	65.513.698.643
Lãi kỳ báo cáo	35.720.423.781	50.706.253.680

27. Tổng thu nhập trong kỳ bao gồm :

	6 tháng 2010	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.540.358.584	80.909.229.126
- <i>Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng</i>	<i>11.967.969.869</i>	<i>22.185.587.791</i>
- <i>Doanh thu bán đất</i>	<i>17.046.865.455</i>	<i>7.207.787.403</i>
- <i>Doanh thu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng</i>	<i>32.439.687.963</i>	<i>51.462.217.570</i>
- <i>Doanh thu dịch vụ khác</i>	<i>85.835.297</i>	<i>53.636.362</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(275.206.785)	(1.006.671.413)
- <i>Trừ: Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	<i>(275.206.785)</i>	<i>(490.528.556)</i>
- <i>Trừ: Hàng bán trả lại</i>	-	<i>(516.142.857)</i>
Doanh thu thuần	61.265.151.799	79.902.557.713

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

Doanh thu thuần hoạt động tài chính	1.696.209.358	3.303.606.273
Thu nhập khác	18.244.350.515	33.013.788.337
- Thu tiền thanh lý tài sản	140.000.000	-
- Thu tiền bồi thường đất nông nghiệp ngoài ranh dự án Khu dân cư Sông Giồng	-	31.000.000.000
- Thu tiền bồi thường đất trong dự án Khu dân cư Sông Giồng do khai thông tuyến đường thủy	-	581.200.000
- Thu tiền đặt cọc của khách hàng	-	1.160.000.000
- Quyền phát triển dự án KDL Điện Ngọc khi liên doanh thu theo tiến độ	17.807.293.170	
- Thu khác	297.057.345	272.588.337
Cộng	81.205.711.672	116.219.952.323
28. Tổng chi phí trong kỳ bao gồm :	6 tháng 2010	Năm trước
Giá vốn hàng bán	13.619.153.764	22.826.228.787
- Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	4.155.381.719	7.215.796.101
- Giá vốn HĐ chuyển quyền sử dụng đất	892.963.753	614.098.106
- Giá vốn dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng	8.570.808.292	14.996.334.580
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.670.454.352	13.017.154.964
Chi phí bán hàng	5.856.543.101	14.009.818.468
Chi phí hoạt động tài chính	-	-
- Chi phí lãi vay	-	-
Chi phí khác	5.836.055.007	2.832.584.508
- Chi phí KDL Đ.Ngọc ứng với quyền phát triển d.án khi LD thu theo tiến độ	5.691.286.618	
- Chi phí khác	144.768.389	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.503.081.667	12.787.810.482
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	40.101.434
Cộng	45.485.287.891	65.513.698.643

Tổng chi phí trong kỳ tài chính từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 là chi phí phát sinh kế toán, chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được xác định theo quyết toán thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	6 tháng 2010	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	48.223.505.448	63.534.165.596
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	-	1.197.559.779
Cộng: Chi phí trích trước chưa chi	-	70.000.000
Trừ: Chi phí được khấu trừ thuế năm hiện hành	-	(160.405.736)
Lợi nhuận tính thuế	48.223.505.448	64.641.319.639
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	12.503.081.667	17.952.439.799
Giảm 30% thuế TNDN theo quy định hiện hành	-	(5.397.762.370)
Chi phí thuế TNDN tạm nộp 2% theo tiến độ doanh thu	-	196.901.818
Chi phí thuế TNDN nộp bổ sung theo quyết toán thuế	-	36.231.235
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.503.081.667	12.787.810.482

30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chi tiết	6 tháng 2010	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	35.720.423.781	50.706.253.680
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	32.760.918.016	46.105.891.372
- Chia lãi liên doanh cao ốc YOCO cho Báo Tuổi Trẻ (tạm tính)	(2.722.599.266)	(4.853.604.512)
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của công ty mẹ	30.038.318.750	41.252.286.860
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	13.272.578	10.754.023
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.263	3.836

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

VII. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/06/2010	01/01/2010
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	35,02	35,29
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	64,98	64,71
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	20,35	28,16
Nguồn vốn CSH / Tổng nguồn vốn	%	78,33	71,04
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	4,91	3,55
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	7,09	5,82
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,59	0,53
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu</i>	%	78,71	79,51
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu</i>	%	58,30	63,46
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản</i>	%	10,87	14,32
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản</i>	%	8,05	11,43
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	10,28	16,09
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ CSH	%	26,05	36,98

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Đã ký

Đã ký

NGUYỄN THỊ MINH TẤN

TRẦN MINH ĐỨC