

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2014**

0.00
C
C
T
/

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2014**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét của kiểm toán viên	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01a - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02a - DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03a - DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a - DN)	9

09
NG
PH
K
HC

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy chứng nhận
đăng ký kinh doanh**

Số 0300978657 (số đăng ký kinh doanh cũ 064078) đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 1997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đã đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 6 tháng 8 năm 2014.

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Minh Đức	Chủ tịch
Ông Huỳnh Sơn Phước	Thành viên
Ông Trần Công Tuấn	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Ông Đinh Thế Hiển	Thành viên
Ông Phạm Uyên Nguyên	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Mạnh Hào	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1.7.2014)
Ông Huỳnh Sơn Phước	Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 30.6.2014)
Ông Đặng Hồng Ân	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Minh Tần	Kế toán trưởng

**Người đại diện
theo pháp luật**

Ông Nguyễn Mạnh Hào	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Trụ sở chính

Số 41 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 ("Công ty") chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 43. Các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 tại nước Việt Nam.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 để có thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và những thay đổi về tình hình tài chính của cả Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Mạnh Hào
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 8 năm 2014



BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2014 và được Ban Giám đốc phê chuẩn vào ngày 28 tháng 8 năm 2014. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 43. Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 tại nước Việt Nam. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về các báo cáo tài chính này căn cứ vào việc soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 – *Công tác soát xét báo cáo tài chính*. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng những thủ tục phân tích cần thiết trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn một cuộc kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận

Căn cứ vào kết quả công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là không được trình bày trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 tại nước CHXHCN Việt Nam.

Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 được soát xét bởi một đơn vị kiểm toán khác mà báo cáo soát xét của họ đề ngày 27 tháng 8 năm 2013 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán của họ đề ngày 14 tháng 3 năm 2014 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam



Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0849-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Đào Quang Huy
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1895-2013-006-1

Báo cáo soát xét số: HCM4321
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2014

Như đã nêu trong thuyết minh số 2.1 cho báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ Phân loại lại – Thuyết minh 2.20
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		407.125.919.220	381.229.244.791
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	117.568.538.759	99.047.904.815
111	Tiền		2.839.992.474	2.436.009.659
112	Các khoản tương đương tiền		114.728.546.285	96.611.895.156
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		60.000.000.000	-
121	Đầu tư ngắn hạn	4	60.000.000.000	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		2.226.718.993	2.898.081.523
131	Phải thu khách hàng		221.695.723	147.198.725
132	Trả trước cho người bán		1.592.311.070	651.205.068
135	Các khoản phải thu khác	5	740.512.200	2.427.477.730
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(327.800.000)	(327.800.000)
140	Hàng tồn kho	6	225.388.537.127	278.929.105.270
141	Hàng tồn kho		225.388.537.127	278.929.105.270
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		1.942.124.341	354.153.183
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		222.074.341	319.705.183
158	Tài sản ngắn hạn khác	7	1.720.050.000	34.448.000
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		173.928.937.573	178.987.568.240
220	Tài sản cố định		82.925.228	112.444.466
221	Tài sản cố định hữu hình	8(a)	82.925.228	112.444.466
222	Nguyên giá		3.695.538.162	3.695.538.162
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.612.612.934)	(3.583.093.696)
227	Tài sản cố định vô hình	8(b)	-	-
228	Nguyên giá		45.662.840	45.662.840
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(45.662.840)	(45.662.840)
240	Bất động sản đầu tư	9	13.627.619.287	13.850.305.582
241	Nguyên giá		36.269.460.819	35.811.198.868
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.641.841.532)	(21.960.893.286)
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		160.218.393.058	164.831.757.957
251	Đầu tư vào công ty con	10(a)	138.770.598.342	121.670.598.342
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	10(b)	48.514.808.000	48.514.808.000
258	Đầu tư dài hạn khác	10(c)	40.750.000.000	40.750.000.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	11	(67.817.013.284)	(46.103.648.385)
260	Tài sản dài hạn khác		-	193.060.235
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	12	-	193.060.235
270	TỔNG TÀI SẢN		581.054.856.793	560.216.813.031

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2014 VNĐ	Tại ngày 31.12.2013 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		101.864.542.840	77.070.235.315
310	Nợ ngắn hạn		26.381.213.590	16.000.102.830
312	Phải trả người bán		132.695.357	107.490.950
313	Người mua trả tiền trước		2.319.977.212	187.471.688
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	5.588.780.299	4.422.005.685
315	Phải trả người lao động		-	1.075.046.833
316	Chi phí phải trả	14	-	1.602.000.000
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	15	17.145.956.939	5.421.389.331
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16	1.193.803.783	3.184.698.343
330	Nợ dài hạn		75.483.329.250	61.070.132.485
334	Phải trả dài hạn khác	17	75.346.389.485	61.070.132.485
336	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	12	136.939.765	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		479.190.313.953	483.146.577.716
410	Vốn chủ sở hữu		479.190.313.953	483.146.577.716
411	Vốn góp cổ phần	18, 19	193.363.710.000	193.363.710.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	19	146.743.244.250	146.743.244.250
414	Cổ phiếu quỹ	19	(18.474.260.952)	(18.474.260.952)
418	Quỹ dự phòng đầu tư và phát triển	19	13.317.849.091	13.317.849.091
419	Quỹ dự phòng tài chính	19	19.336.371.000	19.336.371.000
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	19	124.903.400.564	128.859.664.327
440	TỔNG NGUỒN VỐN		581.054.856.793	560.216.813.031

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 390.205,89 đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 389.757,26 đô la Mỹ).



Nguyễn Văn Hải
Người lập



Nguyễn Thị Minh Tân
Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Hào
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2014 VNĐ	30.6.2013 VNĐ
01	Doanh thu	96.958.115.623	12.341.542.418
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần	96.958.115.623	12.341.542.418
11	Giá vốn hàng bán	(58.727.687.854)	(4.411.537.888)
20	Lợi nhuận gộp	38.230.427.769	7.930.004.530
21	Doanh thu hoạt động tài chính	2.831.313.171	10.082.522.355
22	Chi phí tài chính	(21.715.814.214)	(1.459.391.509)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	-	-
24	Chi phí bán hàng	(83.317.500)	(5.076.691)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(4.155.825.597)	(4.265.961.730)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	15.106.783.629	12.282.096.955
31	Thu nhập khác	120.448.458	2.916.700
32	Chi phí khác	(101.114.555)	(239.347.536)
40	Thu nhập khác/(chi phí khác) - số thuần	19.333.903	(236.430.836)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.126.117.532	12.045.666.119
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(3.034.270.608)	(4.547.922.186)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(330.000.000)	3.047.813.972
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.761.846.924	10.545.557.905
	Lợi nhuận chia cho bên góp vốn trong hợp đồng hợp tác kinh doanh	(2.787.650.987)	(2.768.098.358)
	Lợi nhuận chia cho chủ sở hữu	8.974.195.937	7.777.459.547


Nguyễn Văn Hải
Người lập


Nguyễn Thị Minh Tân
Kế toán trưởng


Nguyễn Mạnh Hào
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2014 VNĐ	30.6.2013 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	15.126.117.532	12.045.666.119
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định	710.467.484	723.421.649
03	Các khoản dự phòng	21.713.364.899	1.459.391.509
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(81.928.010)	(76.418.583)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	22 (2.749.385.161)	(10.006.103.772)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	34.718.636.744	4.145.956.922
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	671.362.530	(960.981.865)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	53.540.568.143	(465.603.804)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	24.000.501.803	(8.101.198.339)
12	Giảm các chi phí trả trước	97.630.842	23.007.516
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(5.169.209.723)	(7.299.396.025)
15	Thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	76.040.780
16	Chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.780.602.000)	(2.908.193.412)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	106.078.888.339	(15.490.368.227)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	9 (458.261.951)	-
23	Tăng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	(60.000.000.000)	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	28(a) (20.300.000.000)	(270.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	28(a) 3.200.000.000	33.324.800.000
27	Thu lãi tiền gửi, lãi hoạt động đầu tư	22 2.749.385.161	10.006.103.772
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(74.808.876.790)	43.060.903.772
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Chi trả cổ tức	(12.831.305.615)	(18.336.371.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(12.831.305.615)	(18.336.371.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	18.438.705.934	9.234.164.545
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	3 99.047.904.815	95.032.821.527
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi	81.928.010	76.418.583
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3 117.568.538.759	104.343.404.655

 Nguyễn Văn Hải
 Người lập

 Nguyễn Thị Minh Tân
 Kế toán trưởng

 Nguyễn Mạnh Hào
 Tổng Giám đốc
 Ngày 28 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2014**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 – tên tiếng nước ngoài là Century 21 Joint Stock Company - (“Công ty”) được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300978657 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 10 năm 1997 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 6 tháng 8 năm 2014.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2011 với mã chứng khoán là C21.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

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

Trong kỳ này, hoạt động chủ yếu của Công ty là bán đất nền, đất dự án, cho thuê văn phòng và đầu tư các dự án du lịch.

Công ty có khai thác kinh doanh cao ốc văn phòng Tuổi Trẻ (cao ốc Yoco) tại số 41 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là cao ốc mà Công ty và cơ quan Báo Tuổi Trẻ cùng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh.

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

- Dự án khu dân cư với quy mô 16 ha tại phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án Khu dân cư Sông Giồng, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận.
- 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 cụm cao ốc - văn phòng - thương mại dịch vụ và căn hộ Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có những công ty con sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	
			30.6.2014	31.12.2013
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	Tổ 15, Khóm Ngọc Sơn, Phường Ngọc Hiệp, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.	Khai thác nước khoáng, bùn khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại.	85	77
Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21	Thôn Hiệp Tín, Tân Tiến, Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận.	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn và các dịch vụ du lịch.	100	100
Công ty TNHH Thương Mại Xây dựng Khải Hoàn	Số 41, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.	Đầu tư xây dựng và khai thác du lịch.	98,86	98,86
Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21	Thôn Viêm Đông, Xã Điện Ngọc, Huyện Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam.	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, công ty đã tạm hoãn các hoạt động sau khi thanh lý khoản đầu tư vào dự án Điện Ngọc.	100	100
Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21	Số 25A đường Mạc Cửu, Khu phố 4, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.	Đầu tư xây dựng và khai thác du lịch. Hiện nay, Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, công ty đang triển khai thiết kế và xây dựng.	100	100

Vốn góp vào các công ty con :

Công ty	Vốn điều lệ VNĐ	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp 30.6.2014 VNĐ
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	11.800.000.000	85	10.030.000.000
Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21	80.000.000.000	100	80.000.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Xây dựng Khải Hoàn	1.750.000.000	98,86	1.730.000.000
Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21	10.000.000.000	100	27.553.448.342
Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21	20.000.000.000	100	12.300.000.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, tổng số nhân viên của Công ty là 58 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 59).

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có những công ty liên doanh, liên kết sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	
			30.6.2014	31.12.2013
Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21	Đường số 2, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mỹ.	50	50
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	Cam Ranh, Khánh Hòa.	Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu resort Bãi Dài.	20	20
Công ty TNHH Tân Uyên	Xã Thái Hòa, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.	41	41

Vốn góp vào công ty liên doanh, liên kết:

	Vốn điều lệ VNĐ	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 30.6.2014 VNĐ	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký VNĐ
Công ty TNHH Tân Uyên	36.500.000.000	41%	15.000.000.000	-
Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21	50.000.000.000	50%	16.818.808.000	(8.181.192.000)
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	83.480.000.000	20%	16.696.000.000	-

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty có khai thác kinh doanh cao ốc Yoco tại số 41 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là cao ốc mà Công ty và cơ quan Báo Tuổi Trẻ cùng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50:50, lợi nhuận sau thuế từ hoạt động cho thuê văn phòng và sau phân phối quỹ dự trữ bắt buộc (5%) và khen thưởng phúc lợi (5%) được chia đều cho 2 bên.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 tại Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng được soạn lập dựa theo qui ước giá gốc.

Các báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 để có thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và những thay đổi về tình hình tài chính của cả Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6.

2.3 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.4 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính riêng là đồng Việt Nam.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá áp dụng vào ngày của bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.7 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, chi phí đầu tư xây dựng dự án, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.9 Các khoản đầu tư**(a) Đầu tư ngắn hạn**

Các khoản đầu tư ngắn hạn là những khoản đầu tư có thời hạn đáo hạn ban đầu trong vòng 12 tháng kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán.

(b) Đầu tư vào các công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết.

Đầu tư vào các công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

(c) Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Liên doanh và công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư.

2.9 Các khoản đầu tư**(d) Đầu tư tài chính dài hạn**

Các khoản đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vốn dưới 20% quyền biểu quyết vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết được Công ty nắm giữ mà không có ý định bán trong vòng 12 tháng kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư này.

(e) Góp vốn liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Đồng kiểm soát là quyền cùng chi phối của các bên góp vốn liên doanh về các chính sách tài chính và hoạt động đối với một hoạt động kinh tế trên cơ sở thỏa thuận bằng hợp đồng.

Hình thức liên doanh và kết quả kinh doanh của các liên doanh của Công ty được thực hiện như sau:

Hình thức liên doanh

Liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Kết quả kinh doanh của liên doanh

Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia và lợi nhuận sau khi trừ thuế, trích thưởng và quỹ phúc lợi. Công ty phân chia lợi nhuận cho các bên liên doanh từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

2.10 Tài sản cố định*Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của dự án (giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) nếu ngắn hơn. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm như sau:

Máy móc thiết bị	2 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn hiệu lực của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

2.10 Tài sản cố định

Thanh lý

Lãi và lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và 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 mà Công ty phải bỏ ra tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

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

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và chủ yếu công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng.

2.13 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

(b) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn một cách trọng yếu về khả năng thu về các khoản tiền bán hàng hoặc có khả năng hàng bị trả lại.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

2.13 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**(d) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

(e) Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

2.14 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.15 Vốn cổ phần và cổ phiếu quỹ

Vốn chủ sở hữu bao gồm các cổ phần được phát hành. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành thêm cổ phần hoặc quyền chọn được trừ vào số tiền thu được do bán cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu của Công ty đã phát hành và được Công ty mua lại. Khoản tiền đã trả để mua cổ phiếu, bao gồm các chi phí có liên quan trực tiếp sau khi tính thuế, được ghi nhận và trình bày là một khoản trừ vào vốn chủ sở hữu. Số tiền thu do tái phát hành hoặc bán cổ phiếu quỹ trừ đi các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tái phát hành hay bán cổ phiếu quỹ được tính vào phần vốn chủ sở hữu.

2.16 Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo sự phê chuẩn của Đại hội đồng Cổ đông.

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(c) Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

2.17 Chia cổ tức

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2.18 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.19 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.20 Phân loại lại báo cáo tài chính năm trước

Trong quá trình soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty phát hiện báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 có một sai sót liên quan đến việc phân loại khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết. Nội dung sai sót này được trình bày như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã phân loại khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 như một khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết. Tuy nhiên, Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 được thành lập theo hợp đồng liên doanh ngày 29 tháng 3 năm 2010 giữa công ty con thuộc 100% sở hữu của Công ty (Công ty TNHH MTV Thế kỷ 21) với Công ty Indochina Quảng Nam Resort Holding Ltd. và Công ty Indochina Quảng Nam Resort Holding II Ltd, được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận đầu tư số 331032000004 ngày 15 tháng 6 năm 2010 để thực hiện dự án resort có diện tích 10,8ha tại xã Điện Ngọc, Quảng Nam. Trong đó Công ty TNHH MTV Thế kỷ 21 góp 25% vốn điều lệ bằng toàn bộ chi phí thực tế đã đầu tư là 1,5 triệu đô la Mỹ, tương đương 27 tỷ đồng. Trong báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã trình bày lại khoản đầu tư này thành một khoản đầu tư vào công ty con – Công ty TNHH MTV Thế kỷ 21.

Công ty đã điều chỉnh hồi tố sai sót này bằng cách trình bày lại các số liệu so sánh của năm trước.

Ảnh hưởng việc điều chỉnh sai sót này trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

31.12.2013
VNĐ

Tăng đầu tư vào công ty con	27.553.448.342
Giảm đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(27.553.448.342)

Mã số		Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013		
		Báo cáo	Điều chỉnh	Số liệu
		năm trước VNĐ	VNĐ	trình bày lại VNĐ
251	Đầu tư vào công ty con	94.117.150.000	27.553.448.342	121.670.598.342
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	76.068.256.342	(27.553.448.342)	48.514.808.000

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2014 VND	31.12.2013 VND
Tiền mặt	340.092.289	340.842.572
Tiền gửi ngân hàng	2.499.900.185	2.095.167.087
Các khoản tương đương tiền	114.728.546.285	96.611.895.156
	<u>117.568.538.759</u>	<u>99.047.904.815</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có thời gian đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Các khoản đầu tư ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng thời gian đáo hạn ban đầu trên 3 tháng và dưới 1 năm.

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30.6.2014 VND	31.12.2013 VND
Bên thứ ba	<u>740.512.200</u>	<u>2.427.477.730</u>

6 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2014 VND	31.12.2013 VND
Chi phí đầu tư vào dự án:		
Khu dân cư Sông Giồng, Quận 2	9.086.610.803	8.938.248.857
Khu dân cư Phước Long B, Quận 9	71.922.268.909	126.022.060.272
Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn	70.446.201.131	70.323.202.922
Khu cao ốc - căn hộ Huỳnh Tấn Phát, Quận 7	73.441.933.772	73.319.967.597
Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận	491.522.512	325.625.622
	<u>225.388.537.127</u>	<u>278.929.105.270</u>

6 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	30.6.2014	31.12.2013
	VNĐ	VNĐ
Chi phí đền bù giải tỏa đất	193.250.825.292	246.848.341.919
Chi phí san lấp mặt bằng, hạ tầng và thiết kế, đo vẽ	29.061.261.222	29.362.018.853
Chi phí lãi vay được vốn hóa	1.395.976.772	1.395.976.772
Các chi phí khác	1.680.473.841	1.322.767.726
	<u>225.388.537.127</u>	<u>278.929.105.270</u>

7 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Tài sản ngắn hạn khác chủ yếu thể hiện khoản tiền tạm ứng cho nhân viên.

8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**(a) Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014				
và ngày 30 tháng 6 năm 2014	421.827.000	2.832.521.662	441.189.500	3.695.538.162
Khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	387.452.000	2.832.521.662	363.120.034	3.583.093.696
Khấu hao trong kỳ	9.375.000	-	20.144.238	29.519.238
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	396.827.000	2.832.521.662	383.264.272	3.612.612.934
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	34.375.000	-	78.069.466	112.444.466
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	25.000.000	-	57.925.228	82.925.228

(b) Tài sản vô hình

	Phần mềm máy tính VNĐ
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2014	45.662.840
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2014	45.662.840
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2014	-

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 3.492.425.302 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 3.492.425.302 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất (Cao ốc Yoco) VNĐ	Nhà cửa, vật kiến trúc (Cao ốc Yoco) VNĐ	Chung cư Ung Văn Khiêm (Tầng hầm và trệt) VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	2.933.909.250	25.572.651.784	7.304.637.834	35.811.198.868
Tăng trong kỳ	-	458.261.951	-	458.261.951
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	2.933.909.250	26.030.913.735	7.304.637.834	36.269.460.819
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	782.375.799	19.230.614.059	1.947.903.428	21.960.893.286
Khấu hao trong kỳ	-	534.855.488	146.092.758	680.948.246
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	782.375.799	19.765.469.547	2.093.996.186	22.641.841.532
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	2.151.533.451	6.342.037.725	5.356.734.406	13.850.305.582
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	2.151.533.451	6.265.444.188	5.210.641.648	13.627.619.287

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.127.565.585 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 5.127.565.585 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được trình bày như sau:

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	30.6.2014		31.12.2013	
			% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VNĐ	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VNĐ
a) Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	Khai thác nước khoáng, bún khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại.	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH có 2 thành viên trở lên số 072501 ngày 23 tháng 7 năm 1999, đã đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 20 tháng 5 năm 2014. Trong tháng 4 năm 2014, Công ty đã mua thêm 8% vốn điều lệ của Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21, nâng tỷ lệ sở hữu lên 85%.	85	17.187.150.000	77	9.187.150.000
Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21	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 Chìm.	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH một thành viên số 4804000001 ngày 24 tháng 6 năm 2003, đã đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 9 tháng 11 năm 2011.	100	80.000.000.000	100	80.000.000.000
Công ty TNHH Khoáng Sản Sài Gòn Thế Kỷ 21	Chế biến xi Titan	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH có 2 thành viên trở lên số 3401058517 ngày 20 tháng 9 năm 2013. Theo đó, Công ty góp 51% vốn điều lệ tương đương với 51 tỉ đồng, và đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã góp được 3,2 tỷ đồng. Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ – HĐQT ngày 13/03/2014, Hội đồng quản trị Công ty quyết định chuyển nhượng 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Khoáng Sản Sài Gòn Thế Kỷ 21. Đến 30 tháng 6 năm 2014, Công ty đã thu toàn bộ số vốn đã góp với số tiền là 3,2 tỷ đồng.	-	-	51	3.200.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	30.6.2014		31.12.2013	
			% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND
a) Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)						
Công ty TNHH thương mại xây dựng Khải Hoàn	Xây dựng công nghiệp và dân dụng. Mua bán hàng bách hóa, thủ công mỹ nghệ, mỹ phẩm, phụ tùng xe. Đại lý ký gửi hàng hóa. Đầu tư xây dựng và khai thác du lịch. Khai thác nước khoáng, bùn khoáng.	Công ty TNHH xây dựng Khải Hoàn là công ty TNHH có 2 thành viên trở lên là Công ty CP Thế kỷ 21 và Công ty TNHH Hầm Tán Thế kỷ 21. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 043310 ngày 22 tháng 5 năm 1997 đã được đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 10 tháng 1 năm 2013.	98,86	1.730.000.000	98,86	1.730.000.000
Công ty TNHH MTV Thế kỷ 21	Công ty được thành lập để thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch Điện Ngọc Thế kỷ 21 liên kết với Công ty cổ phần Indochina Thế kỷ 21 Resort (Thuyết minh 2.20). Tại ngày 1 tháng 4 năm 2014, Công ty TNHH MTV Thế kỷ 21 đã chuyển nhượng 13% vốn điều lệ trong dự án Khu du lịch Điện Ngọc Thế kỷ 21 cho Indochina Holdings Group Limited với giá là 7.387.110.000 đồng, chuyển nhượng 12% vốn điều lệ trong dự án Khu du lịch Điện Ngọc Thế kỷ 21 cho Indochina Quang Nam Resort Holding Ltd với giá là 6.336.650.000 đồng. Công ty mẹ đã trích lập dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư này.	Theo Nghị quyết Hội đồng cổ đông ngày 15 tháng 5 năm 2008, Công ty cổ phần Thế kỷ 21 quyết định chuyển giao dự án đầu tư Khu du lịch Điện Ngọc với tổng giá trị đầu tư 27.553.448.342 đồng sang cho công ty con là Công ty TNHH MTV Thế kỷ 21 quản lý. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH một thành viên 3304000013 ngày 12 tháng 9 năm 2006. Theo đó, Công ty cổ phần Thế kỷ 21 đã ghi nhận toàn bộ giá trị khoản đầu tư trước đây như là một khoản đầu tư vào công ty con trong đó phần vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Thế kỷ 21 là 10 tỷ đồng, phần còn lại được ghi nhận như một phần vốn khác.	100	27.553.448.342	100	27.553.448.342

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

			30.6.2014	31.12.2013
Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết
			Giá trị đầu tư VND	Giá trị đầu tư VND
a) Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)				
Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, cơ sở lưu trú khác, bán lẻ hàng hóa, dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch, đại lý du lịch	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH một thành viên 1701953958 ngày 4 tháng 4 năm 2014. Tại ngày 30 tháng 6 năm 20014, công ty đang triển khai thiết kế và xây dựng.	100	-
			12.300.000.000	-
			<u>138.770.598.342</u>	<u>121.670.598.342</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	30.6.2014		31.12.2013	
			% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND
b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty TNHH Tân Uyên	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Công ty này đã ngưng hoạt động do tình hình thua lỗ, các bên tham gia đầu tư vẫn chưa thống nhất việc tuyên bố phá sản và toàn bộ tài sản đã được giao cho Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam – đại diện cho các chủ nợ – để bán thanh lý tài sản giải quyết nợ quá hạn tại Ngân hàng. Công ty đã thực hiện lập dự phòng tổn thất 100% cho khoản đầu tư này.	41	15.000.000.000	41	15.000.000.000
Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21	Công ty này đang trong giai đoạn quy hoạch và đền bù giải tỏa khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mây.	Công ty liên doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000331 ngày 22 tháng 8 năm 2006, theo đó, Công ty góp 50% vốn điều lệ tương đương với 25 tỷ đồng, và đến ngày 31 tháng 03 năm 2014 Công ty đã góp được 16.818.808.000 đồng.	50	16.818.808.000	50	16.818.808.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	30.6.2014		31.12.2013	
			% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND
b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)						
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	Hoạt động trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe	Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài được thành lập theo hợp đồng liên doanh ngày 25 tháng 10 năm 2012 với Công ty Soleman Services S.A, được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đầu tư số 37122000410 ngày 12 tháng 12 năm 2012, đã điều chỉnh lần 1 vào ngày 29 tháng 1 năm 2013. Ban đầu, Công ty nắm giữ 72,50% vốn điều lệ công ty này bằng việc góp góp toàn bộ các khoản chi thực tế đã đầu tư xây dựng dự án khu du lịch Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa, được các bên thống nhất trị giá phần góp vốn liên doanh của Công ty là 60.523.000.000 VND, tương đương 2,9 triệu USD.	20	16.696.000.000	20	16.696.000.000
		Trong năm 2013, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng 52,5% vốn góp của Công ty trong dự án cho Công ty Soleman Services S.A. với giá trị chuyển nhượng là 43.827 tỷ VND tương đương với 2,1 triệu USD.				
		Ngoài ra, theo Nghị quyết số 08/2013/NQ-HĐQT vào ngày 22 tháng 11 năm 2013, Hội đồng quản trị đã thông qua việc Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng thêm 15% vốn góp của công ty trong dự án cho Công ty Soleman Services S.A với giá trị chuyển nhượng là 12.522.000.000 VND, việc chuyển nhượng này đã được thực hiện vào tháng 7 năm 2014.				
		Thời gian hoạt động của liên doanh là 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư.				
				<u>48.514.808.000</u>		<u>48.514.808.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

10 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

			30.6.2014		31.12.2013	
Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VNĐ	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VNĐ
c) Đầu tư dài hạn khác						
Mua 675.000 CP Chứng khoán Viễn Đông mệnh giá 10.000 VNĐ/CP	Mua bán chứng khoán	Giá trị khoản góp vốn vào Công ty cổ phần chứng khoán Viễn Đông.	5	6.750.000.000	5	6.750.000.000
Dự án khu dân cư Gò Sao, Quận 12	Hợp tác đầu tư vào dự án để chia sản phẩm và khai thác kinh doanh khu dân cư Gò Sao, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, TP.HCM với diện tích là 34.394 m ²	Giá trị khoản góp vốn vào dự án khu dân cư Gò Sao, Quận 12 theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/HĐ-2009 ngày 12 tháng 10 năm 2009 với Công ty TNHH MTV Phát triển Gia Cư. Theo đó, Công ty góp 49,43% tổng số chi phí thực hiện dự án.	49.43	34.000.000.000	49.43	34.000.000.000
				40.750.000.000		40.750.000.000

11 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ

	30.06.2014 VNĐ	31.12.2013 VNĐ
Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21	30.946.004.859	28.939.184.963
Công ty TNHH Khoáng Sản Sài Gòn Thế Kỷ 21	-	2.426.406
Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21	13.829.688.342	-
Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21	5.753.308.264	-
Công ty TNHH Tân Uyên	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Viễn Đông	2.288.011.819	2.162.037.016
	<u>67.817.013.284</u>	<u>46.103.648.385</u>

Biến động trong kỳ của dự phòng giảm giá đầu tư tài chính như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2014 VNĐ	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	46.103.648.385	40.933.120.360
Trích lập trong kỳ/năm	21.715.791.305	5.170.528.025
Hoàn nhập trong kỳ/năm	(2.426.406)	-
Số dư cuối kỳ/năm	<u>67.817.013.284</u>	<u>46.103.648.385</u>

12 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Số liệu về bù trừ như sau:

	30.6.2014 VNĐ	31.12.2013 VNĐ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	-	193.060.235
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	(136.939.765)	-
Thuế thu nhập hoãn lại (phải trả)/được thu hồi - số thuần	<u>(136.939.765)</u>	<u>193.060.235</u>

12 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI (tiếp theo)

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2014 VNĐ	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	193.060.235	(4.346.531.095)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(330.000.000)	4.539.591.330
Số dư cuối kỳ/năm	(136.939.765)	193.060.235

13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30.6.2014 VNĐ	31.12.2013 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	3.006.117.025	81.616.387
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.155.639.856	4.290.578.971
Thuế thu nhập cá nhân	427.023.418	49.810.327
	5.588.780.299	4.422.005.685

14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30.6.2014 VNĐ	31.12.2013 VNĐ
Chi phí đền bù đất dự án Sông Giồng	-	1.500.000.000
Thù lao hội đồng quản trị	-	102.000.000
	-	1.602.000.000

15 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30.6.2014 VNĐ	31.12.2013 VNĐ
Kinh phí công đoàn và Bảo hiểm xã hội	176.265.087	155.240.467
Lợi nhuận phải trả Báo Tuổi Trẻ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (Thuyết minh 28(b))	2.787.650.987	4.840.263.174
Khoản phải trả cho Công ty MTV Thế kỷ 21 (Thuyết minh 28(b))	13.723.760.000	-
Cổ tức còn phải trả	321.073.385	316.919.300
Các khoản phải trả khác	137.207.480	108.966.390
	17.145.956.939	5.421.389.331

16 QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Quỹ này được lập từ việc trích lợi nhuận chưa phân phối hàng năm theo điều lệ Công ty và được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Quỹ này được dùng để trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho nhân viên theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2014 VNĐ	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2013 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	3.184.698.343	4.851.745.111
Trích quỹ trong kỳ (Thuyết minh 19)	-	1.171.389.964
Sử dụng quỹ	(1.990.894.560)	(2.838.436.732)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>1.193.803.783</u>	<u>3.184.698.343</u>

17 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30.6.2014 VNĐ	31.12.2013 VNĐ
Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	5.564.843.780	5.512.759.780
Nhận góp vốn liên doanh cao ốc Yoco của Báo Tuổi Trẻ (*) (Thuyết minh 28 (b))	14.334.529.046	14.334.529.046
Nhận góp vốn của Công ty Nam Long hợp tác đầu tư dự án 9B7 khu đô thị Nam Sài Gòn (**) (Thuyết minh 28 (b))	55.447.016.659	34.887.293.659
Phải trả Indochina Land Holding 2, L.P. – liên quan dự án Điện Ngọc (Thuyết minh 10), (Thuyết minh 28 (b))	-	6.335.550.000
	<u>75.346.389.485</u>	<u>61.070.132.485</u>

(*) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh 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 2014, lợi nhuận phải chia cho Báo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco là 2.787.650.987 đồng (năm 2013 là 4.840.263.174 đồng).

(**) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng dự án khu dân cư 9B-7 Khu đô thị Nam Sài Gòn, Công ty Nam Long tham gia hợp tác đầu tư 45% diện tích đất trong dự án này. Trong quý 2 năm 2014 Công ty Nam Long đã góp thêm 20.559.723.000 đồng, tăng tỷ lệ hợp tác đầu tư lên 60%.

18 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu**

Cổ phiếu phổ thông

	30.6.2014	31.12.2013
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(1.000.000)	(1.000.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.336.371	18.336.371
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VNĐ	10.000 VNĐ

Cổ phiếu ưu đãi: không có.

Số lượng cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành như sau:

	30.06.2014 Cổ phiếu phổ thông	31.12.2013 Cổ phiếu phổ thông
Cổ phiếu được duyệt và đã phát hành	19.336.371	19.336.371
Cổ phiếu quỹ	(1.000.000)	(1.000.000)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	<u>18.336.371</u>	<u>18.336.371</u>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả các cổ phiếu phổ thông đều có quyền ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu được Công ty mua lại đều được tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký mới nhất thay đổi lần thứ 10 vào ngày 8 tháng 8 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 193.363.710.000 đồng, chi tiết như sau:

	30.6.2014 VNĐ	%	31.12.2013 VNĐ	%
Quỹ đầu tư Bất động sản				
Vietnam Property Holding	37.000.000.000	19,13	37.000.000.000	19,13
Ông Trần Minh Đức	10.860.000.000	5,62	10.860.000.000	5,62
Erikoissijoitusrahasto Elite (Mutual Fund Elite (Non-Ucits)	10.231.300.000	5,29	-	-
Cổ phiếu quỹ	10.000.000.000	5,17	10.000.000.000	5,17
Các cổ đông khác	125.272.410.000	64,79	135.503.710.000	70,08
	<u>193.363.710.000</u>	<u>100</u>	<u>193.363.710.000</u>	<u>100</u>

18 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**(c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	30.6.2014	31.12.2013
	VNĐ	VNĐ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ/năm	193.363.710.000	193.363.710.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ/năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ/năm	193.363.710.000	193.363.710.000
Trừ : Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	183.363.710.000	183.363.710.000
Chia cổ tức trong kỳ/năm	12.835.459.700	31.171.830.700

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

19 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Cổ phiếu quỹ VNĐ	Quỹ dự phòng đầu tư và phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	13.317.849.091	19.336.371.000	143.199.348.890	497.486.262.279
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	23.427.799.275	23.427.799.275
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	(31.171.830.700)	(31.171.830.700)
Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 16)	-	-	-	-	-	(1.171.389.964)	(1.171.389.964)
Chi thường Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(584.000.000)	(584.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	(4.840.263.174)	(4.840.263.174)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	13.317.849.091	19.336.371.000	128.859.664.327	483.146.577.716
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	11.761.846.924	11.761.846.924
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(12.835.459.700)	(12.835.459.700)
Chi thường Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(95.000.000)	(95.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	-	(2.787.650.987)	(2.787.650.987)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	13.317.849.091	19.336.371.000	124.903.400.564	479.190.313.953

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 vào ngày 5 tháng 4 năm 2014, cổ tức năm 2013 được chia theo tỷ lệ là 14% trên vốn cổ phần, trong đó năm 2013 đã tạm chia 7%, năm 2014 chia 7% còn lại tương ứng với 12.835.459.700 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a - DN

20 DOANH THU

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014	30.6.2013
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu cho thuê văn phòng (Tòa nhà Yoco)	10.845.136.259	10.973.961.530
Doanh thu cho thuê văn phòng - Chung cư Ung Văn Khiêm	492.751.241	1.367.580.888
Doanh thu bán đất nền, đất dự án	85.620.228.123	-
Doanh thu thuần	96.958.115.623	12.341.542.418

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014	30.6.2013
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn cho thuê văn phòng (Tòa nhà Yoco)	3.533.316.168	3.410.368.310
Giá vốn cho thuê văn phòng - Chung cư Ung Văn Khiêm	410.875.040	1.001.169.578
Giá vốn đất nền, đất dự án	54.783.496.646	-
	58.727.687.854	4.411.537.888

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014	30.6.2013
	VNĐ	VNĐ
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.749.385.161	3.846.103.772
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	6.160.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	81.928.010	76.418.583
	2.831.313.171	10.082.522.355

23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014	30.6.2013
	VNĐ	VNĐ
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	21.715.791.305	1.459.391.509
Lỗ thuần chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	22.909	-
	21.715.814.214	1.459.391.509

24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014 VNĐ	30.6.2013 VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	2.594.904.655	2.855.298.508
Chi phí khấu hao tài sản	6.916.668	20.916.852
Chi phí bằng tiền và dịch vụ mua ngoài khác	1.554.004.274	1.389.746.370
	<u>4.155.825.597</u>	<u>4.265.961.730</u>

25 THUẾ

Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 hướng dẫn chi tiết Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp ("TNDN"), thuế suất tính thuế TNDN sẽ giảm từ 25% xuống 22% năm 2014.

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty được thể hiện như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014 VNĐ	30.6.2013 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.126.117.532	12.045.666.119
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	3.327.745.857	3.011.416.530
Điều chỉnh:		
Thuế tính trên thu nhập không chịu thuế	(348.023.806)	(1.540.000.000)
Thuế tính trên chi phí không được khấu trừ	384.548.557	28.691.684
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>3.364.270.608</u>	<u>1.500.108.214</u>
Trong đó:		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.034.270.608	4.547.922.186
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại	330.000.000	(3.047.813.972)
	<u>3.364.270.608</u>	<u>1.500.108.214</u>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ báo cáo được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014 VNĐ	30.6.2013 VNĐ
Chi phí nhân công	2.862.246.549	3.029.976.809
Chi phí khấu hao và phân bổ	710.467.484	723.421.649
Chi phí đất	54.783.496.646	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.610.620.272	4.929.177.851
	<u>62.966.830.951</u>	<u>8.682.576.309</u>

27 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các hoạt động của Công ty có thể chịu một số rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Nhìn chung các chính sách quản lý rủi ro của Công ty là nhằm giảm thiểu ảnh hưởng bất lợi tiềm tàng từ các rủi ro này đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

(a) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá.

(i) Rủi ro tiền tệ

Việc kinh doanh của Công ty phải chịu rủi ro từ một số ngoại tệ, chủ yếu là từ đồng Đô La Mỹ ("USD").

Rủi ro tỷ giá được trình bày như sau:

	Ngoại tệ gốc USD		Quy đổi sang VNĐ	
	30.6.2014	31.12.2013	30.6.2014	31.12.2013
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	390.206	389.757	8.290.314.339	8.198.933.723
Mức độ rủi ro tỷ giá	<u>390.206</u>	<u>389.757</u>	<u>8.290.314.339</u>	<u>8.198.933.723</u>

Mức độ rủi ro tỷ giá này thể hiện tổng giá trị thuần của các khoản tài sản tài chính có gốc USD. Khi tỷ giá VNĐ/USD biến động, giá trị kỳ vọng của khoản này và lợi nhuận của Công ty sẽ thay đổi.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, nếu giá trị Đồng Việt Nam mạnh lên/yếu đi 1% so với Đô la Mỹ trong khi tất cả các biến số khác giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận trước thuế của Công ty trong kỳ sẽ giảm/tăng một khoản là 82.903.143 đồng chủ yếu là do lỗ/lãi quy đổi tỷ giá của các công cụ tài chính có gốc Đô la Mỹ (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013: 81.989.337 đồng).

27 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(a) Rủi ro thị trường (tiếp theo)***(ii) Rủi ro lãi suất*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013, Công ty không phải chịu rủi ro về lãi suất vì Công ty không có khoản vay nào.

(ii) Rủi ro giá

Trong năm, Công ty đã lập dự phòng cho khoản giảm giá đầu tư vào chứng khoán. Công ty không chịu rủi ro về giá của hàng hóa.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng. Rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty. Công ty đánh giá khoản rủi ro tín dụng từ các khoản phải thu này là không đáng kể vì Công ty thường nhận tiền ứng trước từ khách hàng trước khi thực hiện dịch vụ.

Số dư với ngân hàng

Tiền và tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng của Công ty chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính có tín nhiệm cao. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Công ty.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi- phái- sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 1 đến 2 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	17.278.652.296	5.564.843.780	69.781.545.705
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	5.528.880.281	11.848.309.780	49.221.822.705

28 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan chủ yếu bao gồm các công ty liên doanh, liên kết, các bên hợp tác kinh doanh đồng kiểm soát, các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị và các nhân sự quản lý chủ chốt.

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2014	30.6.2013
	VNĐ	VNĐ
i) Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	-	6.160.000.000
ii) Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh		
Báo Tuổi Trẻ	2.787.650.987	2.768.098.358
iii) Góp vốn		
Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21	-	270.000.000
Công ty TNHH MTV Đào Ngọc Thế Kỷ 21	12.300.000.000	-
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	8.000.000.000	-
	20.300.000.000	270.000.000
iv) Chuyển nhượng vốn góp		
Công ty TNHH Khoáng Sản Sài Gòn Thế Kỷ 21	3.200.000.000	-
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	-	33.324.800.000
	3.200.000.000	33.324.800.000
v) Nhận vốn góp đầu tư		
Công ty CP Đầu tư Nam Long	20.559.723.000	-
vi) Các khoản chi trả cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và thưởng cho Hội đồng Quản trị	746.000.000	1.115.543.000
Lương và thưởng cho Ban kiểm soát	135.000.000	234.000.000
Lương và thưởng cho Ban Giám đốc	1.204.728.000	1.306.237.600
	2.085.728.000	2.655.780.600

28 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ với các bên liên quan

	30.6.2014 VNĐ	31.12.2013 VNĐ
Các khoản phải trả (Thuyết minh 15)		
Báo Tuổi Trẻ - lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.787.650.987	4.840.263.174
Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21	13.723.760.000	-
	<u>16.511.410.987</u>	<u>4.840.263.174</u>
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 17)		
Báo Tuổi Trẻ	14.334.529.046	14.334.529.046
Công ty CP Đầu tư Nam Long	55.447.016.659	34.887.293.659
Công ty Indochina Land Holding 2	-	6.335.550.000
	<u>69.781.545.705</u>	<u>55.557.372.705</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a – DN

29 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, bao gồm: đầu tư và kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và dịch vụ khác

Kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2013 được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: triệu VNĐ					
	Bất động sản	Cho thuê văn phòng	Khác	Cộng		
	6 tháng 2014	6 tháng 2014	6 tháng 2014	6 tháng 2014	6 tháng 2013	6 tháng 2013
Doanh thu bán cho bên ngoài	85.620	11.338	-	96.958	12.341	12.341
Giá vốn	(54.783)	(3.944)	-	(58.727)	(4.412)	(4.412)
Kết quả bộ phận	30.837	7.394	-	38.231	7.929	7.929
Chi phí không phân bổ	-	-	-	(4.239)	(4.271)	(4.271)
Doanh thu tài chính	-	-	-	2.831	10.083	10.083
Chi phí tài chính	-	-	-	(21.716)	(1.459)	(1.459)
Lợi nhuận/(lỗ) khác	-	-	-	19	(236)	(236)
Thuế TNDN hiện hành	-	-	-	(3.034)	(4.548)	(4.548)
Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	(330)	3.048	3.048
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	11.762	10.546	10.546
Chi phí mua sắm tài sản	-	458	-	458	-	-
Chi phí khấu hao	-	681	30	711	723	723

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09a – DN

29 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả theo bộ phận vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013

	Bất động sản		Cho thuê văn phòng		Khác		Đơn vị tính: triệu VNĐ		
	30.6.2014	31.12.2013	30.6.2014	31.12.2013	30.6.2014	31.12.2013	Cộng	30.6.2014	31.12.2013
Tài sản bộ phận	227.466	281.595	13.778	14.163	160.523	165.184		401.767	460.942
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-		179.288	99.275
Cộng tài sản	227.466	281.595	13.778	14.163	160.523	165.184		581.055	560.217
Nợ phải trả bộ phận	57.630	36.597	22.957	25.456	13.724	7.410		94.311	69.463
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-		7.554	7.607
Cộng nợ phải trả	57.630	36.597	22.957	25.456	13.724	7.410		101.865	77.070

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

Mẫu số B 09a – DN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 28 tháng 8 năm 2014.



Nguyễn Văn Hải
Người lập



Nguyễn Thị Minh Tân
Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Hào
Tổng Giám đốc

