



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA
NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2018**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 25

1001
CÔNG
ÁCH NH
DELI
VIỆT
ĐA

1001
CÔNG
CH
C
ẤT
T
WG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Thể kỷ (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch
Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 06 tháng 4 năm 2018)
Bà Trần Thị Thanh Bình	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 06 tháng 4 năm 2018)
Ông Nguyễn Đức Vui	Ủy viên (bổ nhiệm từ ngày 06 tháng 4 năm 2018)
Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Ủy viên (bổ nhiệm từ ngày 06 tháng 4 năm 2018)
Ông Nguyễn Thọ Tuyển	Ủy viên
Ông Lê Xuân Nga	Ủy viên
Ông Nguyễn Anh Hương	Ủy viên (miễn nhiệm từ ngày 06 tháng 4 năm 2018)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thọ Tuyển	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cấn Công Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Nga	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Minh Hồi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thọ Tuyển
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 7 năm 2018



Số: 168 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 7 năm 2018, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Các vấn đề khác

Như trình bày tại Thuyết minh số 01 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 chưa được kiểm toán hay soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 13 tháng 02 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0030-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 27 tháng 7 năm 2018
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		992.731.738.113	558.549.467.618
I. Tiền	110	4	16.489.562.996	23.516.535.898
1. Tiền	111		16.489.562.996	23.516.535.898
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		875.531.975.498	534.695.455.987
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	320.513.266.177	259.696.903.722
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	176.115.574.295	6.744.781.065
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	385.274.748.091	273.644.771.524
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(6.371.613.065)	(5.391.000.324)
III. Hàng tồn kho	140	10	91.795.312.977	-
1. Hàng tồn kho	141		91.795.312.977	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.914.886.642	337.475.733
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	1.781.003.525	337.475.733
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.133.883.117	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		530.082.122.862	365.697.364.153
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		430.693.502.166	307.923.510.950
1. Phải thu dài hạn khác		8	430.693.502.166	307.923.510.950
II. Tài sản cố định	220		25.081.170.185	13.570.747.579
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	24.507.177.147	12.861.147.215
- Nguyên giá	222		30.861.697.829	18.578.230.101
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.354.520.682)	(5.717.082.886)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	573.993.038	709.600.364
- Nguyên giá	228		1.127.608.342	1.127.608.342
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(553.615.304)	(418.007.978)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		29.669.683.643	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	29.669.683.643	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	40.000.000.000	40.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		40.000.000.000	40.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.637.766.868	4.203.105.624
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	4.637.766.868	4.203.105.624
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.522.813.860.975	924.246.831.771

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		276.491.671.085	400.398.527.937
I. Nợ ngắn hạn	310		276.491.671.085	400.398.527.937
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	87.494.573.892	115.711.164.867
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	652.536.533	52.749.069.228
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	42.504.730.332	61.477.372.787
4. Phải trả người lao động	314		23.887.791.796	50.655.991.870
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.898.751.833	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	67.305.925.671	584.972.850
7. Vay ngắn hạn	320		-	100.000.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		51.747.361.028	19.219.956.335
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.246.322.189.890	523.848.303.834
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	1.246.322.189.890	523.848.303.834
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	250.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	250.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		375.000.000.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.610.103.952	12.899.194.890
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		336.712.085.938	260.949.108.944
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		206.671.836.289	43.840.018.324
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		130.040.249.649	217.109.090.620
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.522.813.860.975	924.246.831.771


Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu


Vũ Thị Xuân Giang
Kế toán trưởng


Nguyễn Thọ Tuyên
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 7 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	450.577.916.237	268.066.100.362
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		450.577.916.237	268.066.100.362
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	21	249.352.186.035	192.879.432.661
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		201.225.730.202	75.186.667.701
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	2.265.431.655	338.411.977
7. Chi phí tài chính	22		-	3.621.788.750
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	3.621.788.750
8. Chi phí bán hàng	25	22	7.592.134.505	563.069.374
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	32.650.042.132	17.968.512.361
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		163.248.985.220	53.371.709.193
11. Thu nhập khác	31		178.522.272	-
12. Chi phí khác	32		545.633.797	355.603.100
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(367.111.525)	(355.603.100)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		162.881.873.695	53.016.106.093
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	32.841.624.046	20.837.946.897
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		130.040.249.649	32.178.159.196
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	2.579	912


Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu


Vũ Thị Xuân Giang
Kế toán trưởng


Nguyễn Thọ Tuyền
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 7 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	162.881.873.695	53.016.106.093
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.563.560.122	977.927.900
Các khoản dự phòng	03	980.612.741	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.222.503.107)	(43.655.458)
Chi phí lãi vay	06	-	3.621.788.750
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	163.203.543.451	57.572.167.285
Thay đổi các khoản phải thu	09	(626.377.661.776)	126.710.404.211
Thay đổi hàng tồn kho	10	(91.795.312.977)	1.088.106.785
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(59.865.238.096)	(108.303.352.324)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(1.878.189.036)	2.089.959.762
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(3.621.788.750)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(28.868.294.697)	(16.963.447.826)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(38.958.900)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(645.620.112.031)	58.572.049.143
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(13.629.363.978)	-
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	72.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(643.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	768.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(16.000.000.000)
6. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.149.775.834	43.655.458
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	113.593.139.129	(15.956.344.542)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	625.000.000.000	66.130.200.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	-	65.000.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(100.000.000.000)	(88.445.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(12.877.525.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	525.000.000.000	29.807.675.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(7.026.972.902)	72.423.379.601
Tiền đầu kỳ	60	23.516.535.898	10.090.570.395
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	16.489.562.996	82.513.949.996

Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu

Vũ Thị Xuân Giang
Kế toán trưởng

Nguyễn Thọ Tuyền
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 7 năm 2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh số 0101160306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 20 tháng 8 năm 2001, thay đổi lần thứ 14 ngày 2 tháng 3 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 82 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 1.542 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 1.482 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Tư vấn, môi giới bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng;
- Đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính;
- Môi giới thương mại; và
- Dịch vụ quản lý bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 03 công ty con. Thông tin khái quát về các công ty con của Công ty như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Ngôi Sao Toàn Cầu	Hà Nội	80,00%	80,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới, quản lý, quảng cáo bất động sản
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Ngôi Sao Mới	Hà Nội	80,00%	80,00%	Cung cấp dịch vụ khai thác giá trị gia tăng trên mạng internet, quảng cáo, tổ chức giới thiệu xúc tiến thương mại, nghiên cứu thị trường
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới, quản lý, quảng cáo bất động sản

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, các số liệu này chưa được kiểm toán hay soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư vào công ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty phản ánh giá trị các hàng hóa bất động sản hình thành từ các dự án kinh doanh bất động sản do Công ty mua lại từ các chủ đầu tư, các hàng hóa bất động sản này sẽ được bán dưới hình thức chuyển giao quyền sở hữu cho người mua. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp để có được hàng hóa bất động sản ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm nay (Số năm)
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 5

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và các tài sản cố định vô hình khác. Các tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính là từ 3 đến 5 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa văn phòng, và chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	2.077.912.225	1.201.196.730
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.411.650.771	22.315.339.168
	16.489.562.996	23.516.535.898

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư vào công ty con	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi sao Toàn Cầu	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Ngôi sao mới	8.000.000.000	-	8.000.000.000	8.000.000.000	-	8.000.000.000

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-DN**

Tình hình hoạt động của các công ty con trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty con		
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi sao Toàn Cầu	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Ngôi sao mới	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 27.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise	55.296.254.419	45.030.953.169
Công ty Cổ phần Bất động sản Belleville Hà Nội	47.244.448.329	41.467.524.975
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội - Geleximco	33.948.815.220	9.743.100.273
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	31.042.371.386	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn	31.014.415.346	65.116.699.679
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Mỹ Đình	5.629.044.912	19.559.839.890
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	4.594.919.863	6.840.071.147
Công ty TNHH Hòa Bình	3.504.960.019	10.434.518.971
Công ty TNHH Gamuda Land Vietnam	3.323.610.963	10.758.497.115
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	3.034.999.972	5.509.502.352
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Hạ Long	1.491.389.363	15.911.519.194
Các khoản phải thu khách hàng khác	100.388.036.385	29.324.676.957
	320.513.266.177	259.696.903.722
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 27)	52.027.384.634	3.040.356.971

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu kỳ</u> <u>VND</u>
Công ty Cổ phần Dolphin 2 Việt Nam (i)	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	58.229.403.647	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Gia tăng Bất động sản Thế kỷ	7.842.964.611	4.783.722.658
Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	6.807.753.902	2.157.147
Các đối tượng khác	3.235.452.135	1.958.901.260
	176.115.574.295	6.744.781.065
Trả trước người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 27)	109.058.682.925	5.999.440.972

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-DN**

- (i) Phản ánh giá trị đặt cọc theo Hợp đồng mua bán sản kinh doanh dịch vụ, thương mại số 02/2018/HDMB-DOLPHINPLAZA ngày 25 tháng 6 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Dolphin 2 Việt Nam và Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ. Số tiền đặt cọc này sẽ được giảm trừ vào số tiền thanh toán cho Công ty Cổ phần Dolphin 2 Việt Nam, sau khi Công ty Cổ phần Dolphin 2 Việt Nam bàn giao sản thương mại cho Công ty theo điều khoản Hợp đồng.

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Nam Hồng (i)	286.099.568.300	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Anh (ii)	72.120.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise (iii)	13.970.296.330	97.863.200.000
Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú	5.391.000.324	5.391.000.324
Công ty TNHH Giải pháp và Công nghệ An Thịnh	384.300.000	384.300.000
Phải thu về hợp đồng hợp tác đầu tư	-	125.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn	-	5.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên (iv)	7.309.583.137	30.000.000.000
Tạm ứng cho Ban Tổng Giám đốc (iv)	-	10.000.000.000
Phải thu khác	-	6.271.200
	385.274.748.091	273.644.771.524
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược (v)	430.693.502.166	307.923.510.950
<i>Trong đó:</i>		
- Tiền đảm bảo làm tổng đại lý phân phối các dự án	430.101.759.306	307.503.756.890
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	220.000.000.000	220.000.000.000
+ Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ khách sạn Soleil	25.600.000.000	25.600.000.000
+ Công ty TNHH Gamuda Land Vietnam	92.190.759.306	16.547.756.890
+ Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Sơn	40.500.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	5.600.000.000	5.000.000.000
+ Các đối tượng khác	21.211.000.000	15.356.000.000
- Ký cược, ký quỹ khác	591.742.860	419.754.060
	430.693.502.166	307.923.510.950

- (i) Phản ánh giá trị tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng khu thể thao, trường học, công trình công cộng, khu đô thị phường Đồng Kỳ ký ngày 31 tháng 5 năm 2018 giữa Công ty và Công ty TNHH Nam Hồng. Theo điều khoản Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty sẽ hợp tác góp vốn cùng Công ty TNHH Nam Hồng để triển khai các thủ tục pháp lý, đầu tư, xây dựng và kinh doanh đối với các sản phẩm bất động sản của Dự án. Công ty TNHH Nam Hồng chịu trách nhiệm thực hiện và chịu mọi chi phí đối với toàn bộ công tác triển khai, xây dựng Dự án; Công ty sẽ chịu trách nhiệm góp vốn bằng tiền để bảo đảm tài chính cho Công ty TNHH Nam Hồng thực hiện các công việc triển khai Dự án, đồng thời Công ty được quyền chỉ định đơn vị bán hàng đối với toàn bộ sản phẩm bất động sản của phần Dự án hợp tác với mức chi phí bán hàng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 5% tính trên doanh thu bán bất động sản của phần Dự án hợp tác.

Doanh thu thu được từ phần Dự án hợp tác sau khi trừ 5% chi phí bán hàng sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ 70-30. Công ty TNHH Nam Hồng chịu trách nhiệm đối với tất cả các khoản chi phí khác của phần Dự án hợp tác ngoài chi phí bán hàng phân bổ cho các bên. Ngoài khoản tiền góp vốn và chi phí bán hàng phân bổ, Công ty không phải chịu thêm bất kỳ khoản tiền chi phí nào khác.

- (ii) Phản ánh giá trị tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng làng Việt kiều quốc tế tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng ký ngày 23 tháng 5 năm 2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Anh. Theo điều khoản Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty sẽ hợp tác góp vốn cùng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Anh để đầu tư triển khai các thủ tục pháp lý của Dự án, thi công hạ tầng và xây thô theo quy hoạch được phê duyệt và kinh doanh đối với 45 lô đất thuộc Dự án ("phần Dự án hợp tác"). Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Anh chịu trách nhiệm đối với toàn bộ công tác triển khai, xây dựng dự án; Công ty sẽ chịu trách nhiệm góp vốn bằng tiền và chịu trách nhiệm đối với công tác bán toàn bộ sản phẩm bất động sản của phần Dự án hợp tác. Khoản tiền góp vốn này sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Anh hoàn trả cho Công ty hoặc Công ty khấu trừ, thu hồi bằng cách giữ lại khoản tiền thanh toán từ các khách hàng mua sản phẩm của Dự án này.

Doanh thu bán hàng tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của các lô đất tính theo đơn giá 25 triệu VND/m² thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Anh, phần doanh thu bán hàng tính từ đơn giá 25 triệu VND/m² đến đơn giá bán thực tế trừ đi chi phí xây dựng nhà sẽ được coi là doanh thu của Công ty, đồng thời Công ty chịu các khoản chi phí liên quan đến công tác bán hàng và chi phí xây dựng nhà thuộc phần Dự án hợp tác.

- (iii) Phản ánh tiền đặt cọc liên quan đến Hợp đồng mua căn hộ và văn phòng số 68/2016/HDIS-STDA giữa Công ty và Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise, theo đó hai bên cùng hợp tác để đầu tư phát triển và kinh doanh Dự án HDI Sunrise. Theo điều khoản Hợp đồng, Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise chịu trách nhiệm về mọi thủ tục pháp lý, quyền sử dụng đất, tổ chức triển khai xây dựng Dự án theo đúng thiết kế, hồ sơ quy hoạch đã được duyệt; Công ty chịu trách nhiệm góp vốn bằng tiền theo thỏa thuận trên Hợp đồng để đảm bảo nguồn vốn thực hiện Dự án, đồng thời chịu trách nhiệm bán hàng đối với toàn bộ sản phẩm thuộc phần Dự án hợp tác đầu tư. Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise đồng ý bán và Công ty đồng ý mua 2/3 diện tích căn hộ và toàn bộ diện tích văn phòng tại tầng 3, 4 và 5; để đảm bảo thực hiện Hợp đồng, Công ty đồng ý đặt cọc và Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise đồng ý nhận đặt cọc 25% tổng giá trị mua bán căn hộ và văn phòng.

Ngay khi Dự án đủ điều kiện mua bán theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, Công ty có quyền chỉ định các khách hàng ký hợp đồng mua bán trong phạm vi căn hộ, văn phòng mà Công ty đã mua của Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise. Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise ủy quyền cho Công ty thay mặt thu tiền thanh toán của khách hàng tối đa bằng tỷ lệ mà Công ty đã đặt cọc/thanh toán cho Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Hà Nội Sunrise theo từng giai đoạn. Số tiền này được dùng để thu hồi tiền đặt cọc nêu trên và dùng để dùng để thu lợi nhuận theo tỷ lệ tương ứng với số tiền đã đặt cọc/thanh toán của Công ty.

- (iv) Phản ánh các khoản tạm ứng cho nhân viên và thành viên Ban Tổng Giám đốc để thực hiện các dự án của Công ty.
- (v) Chủ yếu bao gồm các khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng mà Công ty đã trả cho các chủ đầu tư, để thực hiện vai trò tổng đại lý phân phối sản phẩm bất động sản hình thành từ các dự án.

9. NỢ XẤU

Đối tượng	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị có thể		Giá trị có thể	
	Giá gốc	thu hồi	Giá gốc	thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khó có khả năng thu hồi	6.371.613.065	-	6.371.613.065	980.612.741
a) Quá hạn trên 3 năm				
Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú	5.391.000.324	-	5.391.000.324	-
Công ty TNHH Giải pháp và Công nghệ An Thịnh	384.300.000	-	384.300.000	384.300.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tây Hồ	106.244.294	-	106.244.294	106.244.294
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	60.615.000	-	60.615.000	60.615.000
b) Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm				
Công ty Cổ phần TID	343.870.941	-	343.870.941	343.870.941
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	39.683.691	-	39.683.691	39.683.691
Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Việt	45.898.815	-	45.898.815	45.898.815

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-DN**

Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc các khoản phải thu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa bất động sản (i)	91.795.312.977	-	-	-
Cộng	91.795.312.977	-	-	-

- (i) Phản ánh giá trị các bất động sản bao gồm các căn hộ, đất nền Công ty mua từ chủ đầu tư để thực hiện kinh doanh bán lại.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	1.767.868.492	305.530.718
Chi phí sửa chữa văn phòng	13.135.033	26.783.725
Chi phí thuê văn phòng	-	5.161.290
	1.781.003.525	337.475.733
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	3.625.999.403	2.225.807.519
Chi phí sửa chữa văn phòng	894.584.539	1.843.974.454
Chi phí trả trước dài hạn khác	117.182.926	133.323.651
	4.637.766.868	4.203.105.624

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	16.501.522.818	2.076.707.283	18.578.230.101
Mua sắm mới	12.883.574.546	190.408.182	13.073.982.728
Thanh lý, nhượng bán	(790.515.000)	-	(790.515.000)
Số cuối kỳ	28.594.582.364	2.267.115.465	30.861.697.829
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	4.352.327.380	1.364.755.506	5.717.082.886
Trích khấu hao trong kỳ	1.283.926.372	144.026.424	1.427.952.796
Thanh lý, nhượng bán	(790.515.000)	-	(790.515.000)
Số cuối kỳ	4.845.738.752	1.508.781.930	6.354.520.682
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số cuối kỳ	23.748.843.612	758.333.535	24.507.177.147
Số đầu kỳ	12.149.195.438	711.951.777	12.861.147.215

Tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm một số tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá là 983.444.092 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.663.592.425 đồng).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu kỳ	752.881.069	374.727.273	1.127.608.342
Số cuối kỳ	752.881.069	374.727.273	1.127.608.342
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu kỳ	366.936.130	51.071.848	418.007.978
Trích khấu hao trong kỳ	73.152.780	62.454.546	135.607.326
Số cuối kỳ	440.088.910	113.526.394	553.615.304
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số cuối kỳ	312.792.159	261.200.879	573.993.038
Số đầu kỳ	385.944.939	323.655.425	709.600.364

Tài sản cố định vô hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm một số tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá là 58.860.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 58.860.000 đồng).

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Mua sắm (i)	684.970.208	-
- Xây dựng cơ bản (ii)	28.984.713.435	-
	29.669.683.643	-

- (i) Phản ánh giá trị của phần mềm quản lý Công ty đang xây dựng để đưa vào sử dụng trong thời gian tới.
- (ii) Phản ánh giá trị bất động sản mua về để hình thành tài sản cố định trong tương lai, nhằm phục vụ làm văn phòng làm việc và sản thương mại.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi Sao Toàn Cầu	63.621.579.258	63.621.579.258	73.318.200.742	73.318.200.742
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Ngôi Sao Mới	8.642.032.125	8.642.032.125	17.529.688.180	17.529.688.180
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	8.119.305.014	8.119.305.014	12.308.638.827	12.308.638.827
Công ty Cổ phần Nhà rề 24H	3.979.082.516	3.979.082.516	3.287.676.982	3.287.676.982
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thể Kỳ	1.306.204.781	1.306.204.781	5.592.431.128	5.592.431.128
Các đối tượng khác	1.826.370.198	1.826.370.198	3.674.529.008	3.674.529.008
	87.494.573.892	87.494.573.892	115.711.164.867	115.711.164.867
Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 27)	81.689.121.178	81.689.121.178	108.748.958.877	108.748.958.877

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thể Kỳ	-	51.686.675.162
Khách mua căn hộ dự án Gia Phú	577.533.761	987.394.065
Các đối tượng khác	75.002.772	75.000.001
	652.536.533	52.749.069.228
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 27)	-	51.686.675.162

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ VND
	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	
Thuế giá trị gia tăng	16.490.479.457	20.699.948.067	37.190.427.524	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.591.330.048	32.841.624.046	28.868.294.697	29.564.659.397
Thuế thu nhập cá nhân	19.395.563.282	12.226.175.015	18.681.667.362	12.940.070.935
Các loại thuế khác	-	17.000.000	17.000.000	-
Thuế môn bài		17.000.000	17.000.000	-
Cộng	61.477.372.787	65.784.747.128	84.757.389.583	42.504.730.332

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	119.401.459	178.221.250
Bảo hiểm xã hội	81.976.995	-
Nhận tiền góp vốn (i)	40.000.000.000	-
Tiền đặt cọc mua căn hộ (ii)	24.606.475.699	290.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	116.751.600	116.751.600
Thuế thu nhập cá nhân phải trả	2.381.319.918	-
	67.305.925.671	584.972.850

- (i) Phản ánh giá trị tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2018/HĐHTĐT/DONGKY ngày 21 tháng 6 năm 2018 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land về việc hợp tác đầu tư liên quan đến các hoạt động kinh doanh và phân phối bất động sản thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu thể thao, trường học, công trình công cộng, khu đô thị phường Đồng Kỳ. Theo điều khoản Hợp đồng hợp tác kinh doanh, mỗi bên góp vốn theo tỷ lệ 50%-50% của số tiền 572,19 tỷ VND.

Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land sẽ được phân chia doanh thu mà Công ty được hưởng từ việc bán các bất động sản tại Dự án sau khi trừ đi chi phí bán hàng theo số tiền góp vốn và tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land.

- (ii) Phản ánh số tiền đặt cọc mua căn hộ, liền kề, biệt thự... của các khách hàng tại các dự án do Công ty phân phối. Các khoản đặt cọc này sẽ được bù trừ vào giá trị thanh toán đợt 1 theo điều khoản Hợp đồng mua bán.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017					
Số dư đầu kỳ trước	130.000.000.000	-	12.899.194.890	183.357.720.430	326.256.915.320
Phát hành cổ phiếu	66.130.200.000	-	-	-	66.130.200.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	32.178.159.196	32.178.159.196
Chia cổ tức	39.000.000.000	-	-	(139.517.702.106)	(100.517.702.106)
Số dư cuối kỳ trước	235.130.200.000	-	12.899.194.890	76.018.177.520	324.047.572.410
Kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018					
Số dư đầu kỳ này	250.000.000.000	-	12.899.194.890	260.949.108.944	523.848.303.834
Phát hành cổ phiếu (i)	250.000.000.000	375.000.000.000	-	-	625.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	130.040.249.649	130.040.249.649
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	21.710.909.062	(21.710.909.062)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	(32.566.363.593)	(32.566.363.593)
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	375.000.000.000	34.610.103.952	336.712.085.938	1.246.322.189.890

- (i) Trong kỳ, Công ty đã tăng bổ sung 250 tỷ đồng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 1682/2017/NQ ngày 12 tháng 12 năm 2017 về việc thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán 25 triệu cổ phần (giá trị mỗi cổ phần là 10.000 đồng).
- (ii) Công ty thực hiện trích Quỹ đầu tư phát triển và trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 với số tiền lần lượt là 21.710.909.062 đồng và 32.566.363.593 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 4 năm 2018.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 2 tháng 3 năm 2018, vốn điều lệ của Công ty là 500 tỷ đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Chủ sở hữu/Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14		Vốn đã góp cuối kỳ VND	Vốn đã góp đầu kỳ VND
	VND	%		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế Kỷ	255.734.560.000	51,15%	255.734.560.000	204.778.800.000
Vietnam Master Holding 2 Limited	60.000.000.000	12,00%	60.000.000.000	-
Vietnam Enterprise Investment Limited	35.000.000.000	7,00%	35.000.000.000	-
Amersham Industries Limited	20.250.000.000	4,05%	20.250.000.000	-
Aquila SPC LTD	7.204.800.000	1,44%	7.204.800.000	-
Cổ đông là thành viên Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát và người liên quan	24.147.250.000	4,83%	24.147.250.000	24.147.250.000
Các cổ đông khác	97.663.390.000	19,53%	97.663.390.000	21.073.950.000
	500.000.000.000	100%	500.000.000.000	250.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+) Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	25.000.000
+) Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.		

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	450.577.916.237	268.066.100.362
Trong đó:		
Doanh thu môi giới bất động sản	448.337.883.126	268.066.100.362
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.240.033.111	-
	450.577.916.237	268.066.100.362
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 27)	183.574.949.662	48.624.224.629

21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn môi giới bất động sản	247.306.521.652	192.879.432.661
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	2.045.664.383	-
	249.352.186.035	192.879.432.661

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí quảng cáo, khuyến mại	7.561.569.709	563.069.374
Các khoản chi phí bán hàng khác	30.564.796	-
	7.592.134.505	563.069.374
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.597.607.012	4.028.800.727
Chi phí nhân công	11.304.286.840	4.386.120.073
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.357.364.430	975.389.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.851.432.506	2.499.509.162
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.539.351.344	6.078.693.145
	32.650.042.132	17.968.512.361

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.597.607.012	4.028.800.727
Chi phí nhân công	144.440.041.477	138.997.872.585
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.563.560.122	977.927.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	131.629.433.613	61.330.258.685
Chi phí khác	7.363.720.448	6.076.154.499
	289.594.362.672	211.411.014.396

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi cho vay	523.150.685	-
Lãi tiền gửi	1.626.625.149	43.655.458
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	115.655.821	-
Khác	-	294.756.519
	2.265.431.655	338.411.977

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	162.881.873.695	53.016.106.093
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.326.246.535	-
Thu nhập chịu thuế	164.208.120.230	53.016.106.093
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	32.841.624.046	20.837.946.897
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32.841.624.046	20.837.946.897

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	130.040.249.649	32.178.159.196
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (VND)	16.000.000.000	16.283.181.797
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	114.040.249.649	15.894.977.400
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	44.215.119	17.423.243
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	2.579	912

Công ty quyết định trình bày chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018. Theo đánh giá của Công ty, việc trình bày thêm chỉ tiêu này trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cùng với việc trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty sẽ giúp người đọc báo cáo tài chính có thông tin đầy đủ hơn về hiệu quả hoạt động của Công ty mẹ nói riêng và toàn Công ty nói chung.

27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ	Công ty mẹ của Công ty
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi sao Toàn Cầu	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Ngôi sao mới	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Gia tăng Bất động sản Thế kỷ	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Golf và Lữ hành Thế kỷ	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thế kỷ	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Dolphin 2 Việt Nam	Cùng tập đoàn
và các thành viên thuộc Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và người liên quan	

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	163.865.530.242	45.878.202.345
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi sao Toàn Cầu	19.709.419.420	1.446.920.128
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ	-	1.122.238.520
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	-	40.909.090
Công ty Cổ phần Dịch vụ Gia tăng Bất động sản Thế kỷ	-	87.272.728
Công ty Cổ phần Dịch vụ Golf và Lữ hành Thế kỷ	-	48.681.818
	183.574.949.662	48.624.224.629
Giá trị hàng mua và dịch vụ cung cấp		
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	4.216.560.325	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	213.131.283	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Golf và Lữ hành Thế kỷ	757.052.535	1.748.355.032
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ	4.434.587.816	4.593.173.761
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi sao Toàn Cầu	81.225.012.574	21.530.879.662
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Ngôi sao mới	22.606.691.554	15.115.863.176
Công ty Cổ phần Dịch vụ Gia tăng Bất động sản Thế kỷ	-	17.272.727
	113.453.036.087	43.005.544.358

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ	50.955.760.000	52.752.500.000
Góp vốn là thành viên Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và người liên quan	39.501.450.000	-
Trong đó:		
Ông Phạm Thanh Hưng - Phó chủ tịch (từ 6/4/2018)	491.100.000	-
Bà Trần Thị Thanh Bình - Phó chủ tịch (đến 6/4/2018)	629.200.000	-
Ông Nguyễn Thọ Tuyển - Ủy viên kiêm Tổng Giám đốc	7.000.000.000	-
Ông Lê Xuân Nga - Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	5.380.850.000	-
Người liên quan của ông Nguyễn Đức Vui - Ủy viên (đến 6/4/2018)	306.000.000	-
Ông Nguyễn Anh Hương - Ủy viên (đến 6/4/2018) kiêm Phó Tổng Giám đốc	5.251.100.000	-
Ông Cấn Công Việt - Phó Tổng Giám đốc	5.000.000.000	-
Bà Nguyễn Minh Hồi - Phó Tổng Giám đốc	400.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh - Phó Tổng Giám đốc	10.000.000.000	-
Ông Trương Hùng Cường - Phó Tổng Giám đốc	5.000.000.000	-
Bà Doãn Thu Hương - Thành viên Ban Kiểm soát nội bộ	43.200.000	-
	90.457.210.000	52.752.500.000
Trả cổ tức		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ	-	31.651.500.000
	-	31.651.500.000
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	2.174.196.000	1.793.696.805
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:		
	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ	-	1.589.450.955
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi sao Toàn Cầu	20.985.013.248	1.420.370.425
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	-	30.535.591
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	31.042.371.386	-
	52.027.384.634	3.040.356.971
Trả trước người bán		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Gia tăng Bất động sản Thế kỷ	7.842.964.611	4.783.722.658
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	1.215.718.314	1.215.718.314
Công ty Cổ phần Dolphin 2 Việt Nam	100.000.000.000	-
	109.058.682.925	5.999.440.972
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngôi Sao Toàn Cầu	63.621.579.258	73.318.200.742
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Ngôi Sao Mới	8.642.032.125	17.529.688.180
Công ty Cổ phần Bất động sản Cen Sài Gòn	8.119.305.014	12.308.638.827
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ	1.306.204.781	5.592.431.128
	81.689.121.178	108.748.958.877

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỶ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-DN**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thể kỷ	-	51.686.675.162
	-	51.686.675.162
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thể kỷ	220.000.000.000	220.000.000.000
	220.000.000.000	220.000.000.000

28. THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án phát hành trái phiếu năm 2018 với tổng số trái phiếu dự kiến bán là 5.000.000 trái phiếu tương ứng tổng giá trị phát hành là 500 tỷ đồng, kỳ hạn của trái phiếu là 3 năm. Mục đích phát hành trái phiếu là nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty, trong đó ưu tiên cho các dự án đặt cọc bao tiêu và mua thứ cấp bất động sản nhằm kiểm soát nguồn cung trên thị trường.



Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu



Vũ Thị Xuân Giang
Kế toán trưởng



Nguyễn Thọ Tuyển
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 7 năm 2018