

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

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

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 Ông Huỳnh Sơn Phước Ông Trần Công Tuấn Ông Louis T. Nguyễn Ông Đinh Thế Hiền Ông Phạm Uyên Nguyên	Chủ tịch Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên
Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Kim Dung Ông Phạm Trường Phương Ông Võ Hoàng Chương	Trưởng ban Thành viên Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Mạnh Hào Ông Huỳnh Sơn Phước Ông Đặng Hồng Ân Bà Nguyễn Thị Minh Tàn	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1.7.2014) Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 30.6.2014) Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Mạnh Hào	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	41 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
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

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 ("Công ty") chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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 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 tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính riêng. 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

Theo đây, tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 44. Các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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 này nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 Hòa
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 17 tháng 3 năm 2015



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thế Kỷ 21 (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2014 và được phê duyệt bởi Ban Giám đốc ngày 17 tháng 3 năm 2015. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 45.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

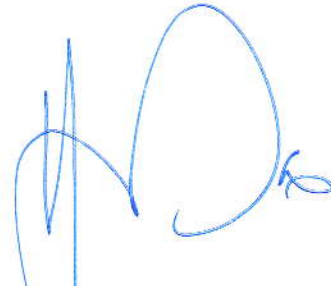
Vấn đề khác

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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM4448
TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2015

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 cho báo cáo tài chính riêng, 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 31 tháng 12	
			2014 VNĐ	2013 VNĐ
				Phân loại lại - Thuyết minh 2.20
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		417.141.149.701	381.229.244.791
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	89.315.713.160	99.047.904.815
111	Tiền		6.974.263.717	2.436.009.659
112	Các khoản tương đương tiền		82.341.449.443	96.611.895.156
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		95.227.666.667	-
121	Đầu tư ngắn hạn	4	95.227.666.667	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		5.101.092.417	2.898.081.523
131	Phải thu khách hàng		1.959.924.247	147.198.725
132	Trả trước cho người bán		2.616.203.675	651.205.068
135	Các khoản phải thu khác	5	852.764.495	2.427.477.730
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(327.800.000)	(327.800.000)
140	Hàng tồn kho	6	226.926.459.547	278.929.105.270
141	Hàng tồn kho		226.926.459.547	278.929.105.270
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		570.217.910	354.153.183
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		354.373.910	319.705.183
158	Tài sản ngắn hạn khác		215.844.000	34.448.000
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		150.657.384.716	178.987.568.240
220	Tài sản cố định		53.405.990	112.444.466
221	Tài sản cố định hữu hình	7(a)	53.405.990	112.444.466
222	Nguyên giá		3.695.538.162	3.695.538.162
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.642.132.172)	(3.583.093.696)
227	Tài sản cố định vô hình	7(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	8	12.931.395.643	13.850.305.582
241	Nguyên giá		36.269.460.819	35.811.198.868
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.338.065.176)	(21.960.893.286)
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		136.683.320.132	164.831.757.957
251	Đầu tư vào công ty con	9(a)	118.917.150.000	121.670.598.342
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	9(b)	31.818.808.000	48.514.808.000
258	Đầu tư dài hạn khác	9(c)	45.297.400.000	40.750.000.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	10	(59.350.037.868)	(46.103.648.385)
260	Tài sản dài hạn khác		989.262.951	193.060.235
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11	989.262.951	193.060.235
270	TỔNG TÀI SẢN		567.798.534.417	560.216.813.031

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12	
			2014 VNĐ	2013 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		91.270.976.612	77.070.235.315
310	Nợ ngắn hạn		12.674.212.477	16.000.102.830
312	Phải trả người bán		155.682.016	107.490.950
313	Người mua trả tiền trước		185.045.756	187.471.688
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	3.426.564.050	4.422.005.685
315	Phải trả người lao động		1.000.000.000	1.075.046.833
316	Chi phí phải trả	13	-	1.602.000.000
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	14	5.790.613.991	5.421.389.331
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	2.116.306.664	3.184.698.343
330	Nợ dài hạn		78.596.764.135	61.070.132.485
334	Phải trả dài hạn khác	16	78.596.764.135	61.070.132.485
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		476.527.557.805	483.146.577.716
410	Vốn chủ sở hữu		476.527.557.805	483.146.577.716
411	Vốn góp cổ phần	17, 18	193.363.710.000	193.363.710.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	18	146.743.244.250	146.743.244.250
414	Cổ phiếu quỹ	18	(18.474.260.952)	(18.474.260.952)
418	Quỹ dự phòng đầu tư và phát triển	18	13.317.849.091	13.317.849.091
419	Quỹ dự phòng tài chính	18	19.336.371.000	19.336.371.000
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18	122.240.644.416	128.859.664.327
440	TỔNG NGUỒN VỐN		567.798.534.417	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 413.887 đô la Mỹ (2013: 389.757 đô la Mỹ).



Nguyễn Văn Hải
Người lập



Nguyễn Thị Minh Tần
Kế toán trưởng




Nguyễn Mạnh Hào
Tổng Giám đốc
Ngày 17 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
		2014 VNĐ	2013 VNĐ
01	Doanh thu	129.932.073.793	24.375.838.404
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần	129.932.073.793	24.375.838.404
11	Giá vốn hàng bán	(68.093.565.671)	(9.746.905.372)
20	Lợi nhuận gộp	61.838.508.122	14.628.933.032
21	Doanh thu hoạt động tài chính	7.577.836.535	16.364.911.815
22	Chi phí tài chính	(27.078.504.231)	(5.170.528.025)
24	Chi phí bán hàng	(143.250.214)	(43.311.191)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(9.281.769.360)	(8.908.713.531)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.912.820.852	16.871.292.100
31	Thu nhập khác	120.448.467	11.857.429.882
32	Chi phí khác	(132.714.555)	(314.927.285)
40	Chi phí khác/(thu nhập khác) - số thuần	(12.266.088)	11.542.502.597
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.900.554.764	28.413.794.697
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(8.140.573.322)	(9.525.586.752)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	796.202.716	4.539.591.330
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.556.184.158	23.427.799.275
	Lợi nhuận chia cho bên góp vốn trong hợp đồng hợp tác kinh doanh	(5.135.590.038)	(4.840.263.174)
	Lợi nhuận chia cho chủ sở hữu	20.420.594.120	18.587.536.101


Nguyễn Văn Hải
Người lập


Nguyễn Thị Minh Tần
Kế toán trưởng


Nguyễn Mạnh Hòa
Tổng Giám đốc
Ngày 17 tháng 3 năm 2015



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

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

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
		2014 VNĐ	2013 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	32.900.554.764	28.413.794.697
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định	1.436.210.366	1.404.650.945
03	Các khoản dự phòng	13.246.389.483	5.170.528.025
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(81.848.566)	(40.369.354)
05	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư	6.333.700.373	(16.289.897.060)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	53.835.006.420	18.658.707.253
09	Tăng các khoản phải thu	(2.203.010.894)	(57.790.703)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	52.002.645.723	(9.387.508.886)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	15.190.616.653	(8.319.161.366)
12	Tăng các chi phí trả trước	(34.668.727)	(69.728.642)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.402.494.707)	(8.425.782.250)
16	Chi khác từ hoạt động kinh doanh	(181.396.000)	(3.422.436.732)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	109.206.698.468	(11.023.701.326)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(458.261.951)	-
23	Gửi tiền tại các ngân hàng	(95.227.666.667)	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(28.373.400.000)	(3.470.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23.110.210.000	33.324.800.000
27	Thu lãi tiền gửi, lãi hoạt động đầu tư	7.495.987.969	16.289.897.060
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(93.453.130.649)	46.144.697.060
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Chi trả cổ tức	(25.567.608.040)	(31.146.281.800)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(25.567.608.040)	(31.146.281.800)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(9.814.040.221)	3.974.713.934
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	99.047.904.815	95.032.821.527
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi	81.848.566	40.369.354
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	89.315.713.160	99.047.904.815



Nguyễn Văn Hải
Người lập



Nguyễn Thị Minh Tân
Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Hào
Tổng Giám đốc
Ngày 17 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính riêng này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 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 năm, 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 Đường 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 16ha 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 6ha 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có những công ty con sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	
			31.12.2014	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, Thành phố Hồ Chí Minh.	Đầu tư xây dựng và khai thác du lịch.	98,86	98,86
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, công ty đang triển khai thiết kế và xây dựng khách sạn.	100	100

Vốn góp vào các công ty con :

Công ty	Vốn điều lệ VNĐ	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp 31.12.2014 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 Đảo Ngọc Thế Kỷ 21	20.000.000.000	100	20.000.000.000

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

Tại ngày 31 tháng 12 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	
			31.12.2014	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 Mây.	50	50
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 như sau:

	Vốn điều lệ VNĐ	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 31.12.2014 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)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty có khai thác kinh doanh Cao ốc Yoco tại Số 41 Đường 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng số nhân viên của Công ty là 56 nhân viên (2013: 59 nhân viên).

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng**

Các báo cáo tài chính riêng 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 này nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

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 năm tài chính.

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.

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 ít hơn 12 tháng kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán. Các khoản đầu tư ngắn hạn được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư nếu có.

(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.

2.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

(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.

(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.

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. Chi phí trả trước được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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.

(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.

2.14 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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.

2.20 Phân loại lại báo cáo tài chính năm trước (tiếp theo)

Ảnh hưởng việc điều chỉnh sai sót này trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

	31.12.2013 VND
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)

		Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013		
Mã số		Báo cáo năm trước VND	Điều chỉnh VND	Số liệu trình bày lại VND
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

	2014	2013
	VND	VND
Tiền mặt	187.046.254	340.842.572
Tiền gửi ngân hàng	6.787.217.463	2.095.167.087
Các khoản tương đương tiền	82.341.449.443	96.611.895.156
	89.315.713.160	99.047.904.815

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 có thời hạn đáo hạn trên 3 tháng và ít hơn 12 tháng kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán.

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Phải thu người lao động	381.500.000	205.500.000
Ký quỹ đền bù đất KDC Sông Giồng	-	1.683.244.730
Các khoản khác	471.264.495	538.733.000
	<u>852.764.495</u>	<u>2.427.477.730</u>

6 HÀNG TỒN KHO

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Chi phí đầu tư vào dự án:		
Khu dân cư Sông Giồng, Quận 2	4.430.099.349	8.938.248.857
Khu dân cư Phước Long B, Quận 9	76.764.206.111	126.022.060.272
Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn	71.526.692.024	70.323.202.922
Khu cao ốc - căn hộ Huỳnh Tấn Phát, Quận 7	73.518.244.351	73.319.967.597
Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận	687.217.712	325.625.622
	<u>226.926.459.547</u>	<u>278.929.105.270</u>

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

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Chi phí đền bù giải tỏa đất	195.344.489.880	246.848.341.919
Chi phí san lấp mặt bằng, hạ tầng và thiết kế, đồ vẽ	28.723.946.183	29.362.018.853
Chi phí lãi vay được vốn hóa	1.395.976.772	1.395.976.772
Các chi phí khác	1.462.046.712	1.322.767.726
	<u>226.926.459.547</u>	<u>278.929.105.270</u>

7 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 và ngày 31 tháng 12 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 năm	18.750.000	-	40.288.476	59.038.476
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	406.202.000	2.832.521.662	403.408.510	3.642.132.172
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	34.375.000	-	78.069.466	112.444.466
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	15.625.000	-	37.780.990	53.405.990

(b) Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VNĐ
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 và ngày 31 tháng 12 năm 2014	45.662.840
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 và ngày 31 tháng 12 năm 2014	45.662.840
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 và ngày 31 tháng 12 năm 2014	-

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

8 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 năm	-	458.261.951	-	458.261.951
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>2.933.909.250</u>	<u>26.030.913.735</u>	<u>7.304.637.834</u>	<u>36.269.460.819</u>
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 năm	-	1.084.986.374	292.185.516	1.377.171.890
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>782.375.799</u>	<u>20.315.600.433</u>	<u>2.240.088.944</u>	<u>23.338.065.176</u>
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	<u>2.151.533.451</u>	<u>6.342.037.725</u>	<u>5.356.734.406</u>	<u>13.850.305.582</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>2.151.533.451</u>	<u>5.715.313.302</u>	<u>5.064.548.890</u>	<u>12.931.395.643</u>

Tại ngày 31 tháng 12 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 09 – DN

9 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	31.12.2014		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						
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 hai 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 CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

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

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh	31.12.2014		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 Khoáng Sản Sài Gòn Thế Kỷ 21	Chế biến xỉ 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 31 tháng 12 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 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 Hàm Tân 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 CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

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

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh	31.12.2014		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 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).	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.	-	-	100	27.553.448.342
	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	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty TNHH một thành viên 3304000013 ngày 12 tháng 9 năm 2006.				
	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 của Hội đồng Quản trị ngày 5 tháng 12 năm 2014, Công ty này đã được giải thể. Sự chênh lệch giữa tài sản thuần của các công ty con và các khoản đầu tư trên sổ sách của Công ty tại thời điểm công ty con được giải thể đã được ghi nhận vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.				

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

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

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh	31.12.2014		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 MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21	Dịch vụ lưu trữ 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 số 1701953958 ngày 4 tháng 4 năm 2014. Tại ngày 31 tháng 12 năm 20014, Công ty đang triển khai thiết kế và xây dựng.	100	20.000.000.000	-	-
				118.917.150.000		121.670.598.342

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

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

Công ty	Hoạt động chính	Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh	31.12.2014		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 đến bù giải tỏa Khu Du lịch Sinh thái Hồ Sông Máy.	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. Đến ngày 31 tháng 12 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 09 – DN

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

		31.12.2014		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 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.	-	-	20	16.696.000.000
<p>Ban đầu, Công ty nắm giữ 72,50% vốn điều lệ công ty này bằng việc góp toàn bộ các khoản chi thực tế đã đầu tư xây dựng dự án Khu du lịch 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 đồng, tương đương 2,9 triệu USD.</p> <p>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 đồng tương đương với 2,1 triệu USD.</p> <p>Trong năm 2014, 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 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 đồng, việc chuyển nhượng này đã được thực hiện vào tháng 7 năm 2014. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài là 5%. Ngoài ra, theo nghị quyết ngày 28 tháng 1 năm 2015, công ty chuyển nhượng tiếp 5% còn lại cho công ty Soleman Services S.A. Theo đó, Công ty đã phân loại lại khoản đầu tư này thành đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Thuyết minh 9(c)).</p> <p>Thời gian hoạt động của liên doanh là 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư.</p>						
				31.818.808.000		
						48.514.808.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

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

		31.12.2014		31.12.2013		
Công ty	Hoạt động chính	Giá trị chứng nhận Đăng ký Kinh doanh	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư VND
c) Đầu tư dài hạn khác						
Mua 675.000 CP Chứng khoán Viễn Đông mệnh giá 10.000 VND/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 34.394m 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	34.373.400.000	49.43	34.000.000.000
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	Hoạt động trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe	Trong năm 2014, 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 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 đồng, việc chuyển nhượng này đã được thực hiện vào tháng 7 năm 2014 làm giảm tỷ lệ sở hữu từ của Công ty từ 20% (tới ngày 31 tháng 12 năm 2013) xuống còn 5% (tới ngày 31 tháng 12 năm 2014 nên khoản đầu tư này được chuyển sang khoản đầu tư dài hạn khác.	5	4.174.000.000	-	-
				45.297.400.000	40.750.000.000	

10 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21	33.323.091.533	28.939.184.963
Công ty TNHH Khoáng sản Sài Gòn Thế Kỷ 21	-	2.426.406
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	5.273.638.071	2.162.037.016
	<u>59.350.037.868</u>	<u>46.103.648.385</u>

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

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Số dư đầu năm	46.103.648.385	40.933.120.360
Trích lập trong năm (Thuyết minh 22)	27.078.504.231	5.170.528.025
Xóa sổ trong năm (*)	(13.832.114.748)	-
Số dư cuối năm	<u>59.350.037.868</u>	<u>46.103.648.385</u>

(*) Đây là khoản xóa sổ liên quan đến đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21 theo nghị quyết của Hội đồng Quản trị ngày 5 tháng 12 năm 2014, công ty này đã được giải thể. Sự chênh lệch giữa tài sản thuần của các công ty con và các khoản đầu tư trên sổ sách của Công ty tại thời điểm công ty con được giải thể đã được ghi nhận vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

11 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:

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	<u>989.262.951</u>	<u>193.060.235</u>

11 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI (tiếp theo)

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

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Số dư đầu năm	193.060.235	(4.346.531.095)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	796.202.716	4.539.591.330
Số dư cuối năm	<u>989.262.951</u>	<u>193.060.235</u>

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại không tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

	Chênh lệch tạm thời được khấu trừ/(chịu thuế) VNĐ	Chuyển lỗ tính thuế VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Số dư đầu năm	193.060.235	-	193.060.235
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(347.910.503)	1.144.113.219	796.202.716
Số dư cuối năm	<u>(154.850.268)</u>	<u>1.144.113.219</u>	<u>989.262.951</u>

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	372.768.683	81.616.387
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.028.657.586	4.290.578.971
Thuế thu nhập cá nhân	25.137.781	49.810.327
	<u>3.426.564.050</u>	<u>4.422.005.685</u>

13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Chi phí đền bù đất dự án Sông Giồng	-	1.500.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	102.000.000
	<u>-</u>	<u>1.602.000.000</u>

14 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm xã hội	-	155.240.467
Lợi nhuận phải trả Bảo Tuổi Trẻ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (Thuyết minh 28(b))	5.135.590.038	4.840.263.174
Cổ tức còn phải trả	420.230.660	316.919.300
Các khoản phải trả khác	234.793.293	108.966.390
	<u>5.790.613.991</u>	<u>5.421.389.331</u>

15 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 năm như sau:

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Số dư đầu năm	3.184.698.343	4.851.745.111
Trích quỹ trong năm (Thuyết minh 18)	1.273.694.631	1.171.389.964
Sử dụng quỹ	(2.342.086.310)	(2.838.436.732)
	<u>2.116.306.664</u>	<u>3.184.698.343</u>

16 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	5.815.218.430	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 CP Đầu tư Nam Long hợp tác đầu tư Dự án 9B7 Khu Đô thị Nam Sài Gòn (**) (Thuyết minh 28 (b))	58.447.016.659	34.887.293.659
Phải trả Indochina Land Holding 2, L.P. - liên quan Dự án Điện Ngọc (Thuyết minh 9), (Thuyết minh 28 (b))	-	6.335.550.000
	<u>78.596.764.135</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 năm 2014, lợi nhuận phải chia cho Báo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco là 5.135.590.038 đồng (2013: 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 CP Đầu tư Nam Long tham gia hợp tác đầu tư 45% diện tích đất trong dự án này. Trong năm 2014, Công ty CP Đầu tư Nam Long đã góp thêm 23.559.723.000 đồng, tăng tỷ lệ hợp tác đầu tư lên 60%.

17 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

	2014	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.

17 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**(a) Số lượng cổ phiếu (tiếp theo)**

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

	Cổ phiếu phổ thông	
	2014	2013
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 11 vào ngày 6 tháng 8 năm 2014, vốn điều lệ của Công ty là 193.363.710.000 đồng, chi tiết cổ đông như sau:

	2014		2013	
	VNĐ	%	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)	11.192.100.000	5,79	-	-
Cổ phiếu quỹ	10.000.000.000	5,17	10.000.000.000	5,17
Các cổ đông khác	124.311.610.000	64,29	135.503.710.000	70,08
	<u>193.363.710.000</u>	<u>100,00</u>	<u>193.363.710.000</u>	<u>100,00</u>

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

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp tại thời điểm đầu năm và cuối 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 năm	<u>25.670.919.400</u>	<u>31.171.830.700</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

18 TÍNH HÌNH TẶNG 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 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 15)	-	-	-	-	-	(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 trong năm	-	-	-	-	-	25.556.184.158	25.556.184.158
Chia cổ tức năm 2013 (*)	-	-	-	-	-	(12.835.459.700)	(12.835.459.700)
Chia cổ tức năm 2014 (*)	-	-	-	-	-	(12.835.459.700)	(12.835.459.700)
Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 15)	-	-	-	-	-	(1.273.694.631)	(1.273.694.631)
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	-	-	-	-	-	(5.135.590.038)	(5.135.590.038)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	13.317.849.091	19.336.371.000	122.240.644.416	476.527.557.805

18 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

- (*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 5 tháng 4 năm 2014, cổ tức đợt cuối năm 2013 được chia theo tỷ lệ là 7% trên vốn cổ phần và phê duyệt tỷ lệ cổ tức dự kiến của năm 2014 là 15% trên vốn cổ phần.
- (**) Căn cứ vào Điều lệ của Công ty, ngày 20 tháng 10 năm 2014, Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết liên quan đến việc chia cổ tức tạm ứng đợt 1 năm 2014. Theo đó, cổ tức được chia tạm ứng là 7% trên vốn cổ phần.

19 DOANH THU

	2014 VND	2013 VND
Doanh thu bán hàng		-
Doanh thu bán đất nền, đất dự án	106.931.399.487	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê văn phòng (Tòa nhà Yoco)	21.970.677.749	21.594.334.362
Doanh thu cho thuê văn phòng (Tòa nhà Ung Văn Khiêm)	938.723.830	2.706.049.497
Doanh thu dịch vụ khác	91.272.727	75.454.545
	<u>23.000.674.306</u>	<u>24.375.838.404</u>
Doanh thu thuần	<u>129.932.073.793</u>	<u>24.375.838.404</u>

20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2014 VND	2013 VND
Giá vốn cho thuê văn phòng (Tòa nhà Yoco)	7.695.963.281	7.529.054.732
Giá vốn cho thuê văn phòng (Tòa nhà Ung Văn Khiêm)	796.499.585	2.217.850.640
Giá vốn đất nền, đất dự án	59.601.102.805	-
	<u>68.093.565.671</u>	<u>9.746.905.372</u>

21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2014 VND	2013 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.495.987.969	7.049.897.060
Cổ tức, lợi nhuận được chia (Thuyết minh 28(a))	-	9.240.000.000
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	81.848.566	75.014.755
	<u>7.577.836.535</u>	<u>16.364.911.815</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (Thuyết minh 10)	27.078.504.231	5.170.528.025

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	6.478.483.331	5.184.023.125
Chi phí khấu hao tài sản	13.833.336	29.146.128
Chi phí công cụ, dụng cụ	193.782.517	103.156.694
Thuế, lệ phí và các phí khác	3.770.000	3.241.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.654.465.100	2.128.759.125
Các chi phí khác bằng tiền	937.435.076	1.460.387.459
	<u>9.281.769.360</u>	<u>8.908.713.531</u>

24 THU NHẬP KHÁC

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Chi phí giải phóng mặt bằng	-	11.854.223.622
Thu từ vi phạm hợp đồng	117.811.652	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	2.426.406	-
Thu khác	210.409	3.206.260
	<u>120.448.467</u>	<u>11.857.429.882</u>

25 THUẾ

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất áp dụng 22% (2013: 25%).

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

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	32.900.554.764	28.413.794.697
Thuế tính theo thuế suất áp dụng	7.238.122.048	7.103.448.674
Điều chỉnh:		
Thuế tính trên chi phí không được khấu trừ	106.248.558	192.546.748
Thuế tính trên thu nhập không chịu thuế	-	(2.310.000.000)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>7.344.370.606</u>	<u>4.985.995.422</u>
Trong đó:		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.140.573.322	9.525.586.752
Thuế TNDN - hoãn lại	(796.202.716)	(4.539.591.330)
	<u>7.344.370.606</u>	<u>4.985.995.422</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

	2014	2013
	VNĐ	VNĐ
Chi phí đất nền, đất dự án	59.143.160.534	-
Chi phí nhân công	8.319.824.129	8.189.260.295
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.436.210.366	1.404.650.945
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.654.465.100	2.128.759.125
Các chi phí khác bằng tiền	6.964.925.116	6.976.259.729
	<u>77.518.585.245</u>	<u>18.698.930.094</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	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	413.887	389.757	8.793.447.239	8.198.933.723
Mức độ rủi ro tỷ giá	413.887	389.757	8.793.447.239	8.198.933.723

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 31 tháng 12 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 87.934.472 đồng chủ yếu là do lỗ/lãi quy đổi tỷ giá của các công cụ tài chính có gốc đô la Mỹ (2013: 81.989.337 đồng).

(ii) Rủi ro lãi suất

Tại ngày 31 tháng 12 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.

27 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(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- phải- 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 31 tháng 12 năm 2014			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	5.946.296.007	5.815.218.430	72.781.545.705
	<u>5.946.296.007</u>	<u>5.815.218.430</u>	<u>72.781.545.705</u>
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
	<u>5.528.880.281</u>	<u>11.848.309.780</u>	<u>49.221.822.705</u>

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:

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
i) Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	-	9.240.000.000
ii) Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh		
Báo Tuổi Trẻ	5.135.590.038	4.840.263.174
iii) Góp vốn		
Công ty CP Codona Thế Kỷ 21	-	270.000.000
Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21	20.000.000.000	-
Mua lại 8% vốn của Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	8.000.000.000	-
	<u>28.000.000.000</u>	<u>270.000.000</u>
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	12.522.000.000	33.324.800.000
Công ty TNHH MTV Thế Kỷ 21	27.553.448.342	-
	<u>43.275.448.342</u>	<u>33.324.800.000</u>

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
v) Nhận vốn góp đầu tư		
Công ty CP Đầu tư Nam Long	23.559.723.000	-
vi) Các khoản chi trả cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và thưởng cho Ban Giám đốc	1.886.897.846	2.048.853.600
Lương và thưởng cho Hội đồng Quản trị	1.265.000.000	1.440.543.000
Lương và thưởng cho Ban Kiểm soát	225.000.000	279.000.000
	<u>3.376.897.846</u>	<u>3.768.396.600</u>

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

	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Các khoản phải trả (Thuyết minh 14)		
Báo Tuổi Trẻ - lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	5.135.590.038	4.840.263.174
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 16)		
Báo Tuổi Trẻ	14.334.529.046	14.334.529.046
Công ty CP Đầu tư Nam Long	58.447.016.659	34.887.293.659
Công ty Indochina Land Holding 2	-	6.335.550.000
	<u>72.781.545.705</u>	<u>55.557.372.705</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – 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 31 tháng 12 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày như sau:

	Bất động sản		Cho thuê văn phòng		Khác		Đơn vị tính: triệu VND	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Doanh thu	106.931	-	22.909	24.300	91	75	129.931	24.375
Giá vốn	(59.601)	-	(8.401)	(9.747)	(91)	-	(68.093)	(9.747)
Kết quả bộ phận	47.330	-	14.508	14.553	-	75	61.838	14.628
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	(9.425)	(8.952)
Doanh thu tài chính	-	-	-	-	-	-	7.578	16.365
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	(27.079)	(5.171)
(Lỗ)/lợi nhuận khác	-	11.854	-	-	-	(311)	(12)	11.543
Thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-	-	(8.141)	(9.526)
Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	-	796	4.540
Lợi nhuận sau thuế							25.555	23.427
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	458	-	-	-	458	-
Chi phí khấu hao	-	-	1.422	1.376	14	29	1.436	1.405

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Mẫu số B 09 – DN

29 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	Bất động sản		Cho thuê văn phòng		Khác		Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Tài sản bộ phận	231.028	281.595	13.473	14.163	232.395	165.184	476.896	460.942
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	90.903	99.275
Cộng tài sản	231.028	281.595	13.473	14.163	232.395	165.184	567.799	560.217
Nợ phải trả bộ phận	59.302	36.597	25.771	25.456	-	7.410	85.073	69.463
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	6.198	7.607
Cộng nợ phải trả	59.302	36.597	25.771	25.456	-	7.410	91.271	77.070

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

30 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính riêng năm nay.

Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 17 tháng 3 năm 2015.



Nguyễn Văn Hải
Người lập



Nguyễn Thị Minh Tân
Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Hào
Tổng Giám đốc