

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét
cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉ KỲ 21

Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét
cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5-6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9-27

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

Hội đồng Quản trị hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

1. Công ty

Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") (tên giao dịch đối ngoại là Century 21 Joint Stock Company, C21 JSC) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng đăng ký kinh doanh công ty cổ phần 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, đã đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 6 tháng 8 năm 2014.

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty :

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

Các công ty con

- Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : tổ 15, khóm Ngọc Sơn, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 85%
- Công ty TNHH Hầm Tân Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : thôn Hiệp Tín, Tân Tiến, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%
- Công ty TNHH Thương Mại Xây dựng Khải Hoàn :
 - Địa chỉ : số 41 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100% (trực tiếp là 98,86% và gián tiếp qua công ty con là 1,14%)
- Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 :
 - Địa chỉ : số 25A Mạc Cửu, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
 - Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là C21.

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

Tuy nhiên, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 11 tháng 4 năm 2015, các cổ đông đã thông qua việc hủy niêm yết tự nguyện cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Và ngày 20 tháng 8 năm 2015, Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định về việc hủy niêm yết cổ phiếu của Công ty như sau :

- Mã chứng khoán : C21
- Loại cổ phiếu : cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu bị hủy niêm yết : 19.333.671 cổ phiếu
- Tổng giá trị niêm yết bị hủy niêm yết theo mệnh giá là : 193.363.710.000 đồng
- Ngày hủy niêm yết có hiệu lực : ngày 18 tháng 9 năm 2015.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong kỳ tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm :

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban điều hành

Ông Nguyễn Mạnh Hào	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Hồng Ân	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Minh Tân	Kế toán trưởng

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán BDO được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

Ban giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban giám đốc Công ty được yêu cầu:

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

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

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

6. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đã được soát xét đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày, và được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



Ông TRẦN MINH ĐỨC

Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2015

Số: 21CEN/015.HCM.15-SXR

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: Quý cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") được lập vào ngày 27 tháng 8 năm 2015 từ trang 5 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính của kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày trên.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của ban giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

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

Kết luận

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 được soát xét bởi một đơn vị kiểm toán khác mà báo cáo soát xét của họ đề ngày 28 tháng 8 năm 2014 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán của họ đề ngày 17 tháng 3 năm 2015 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

**NGUYỄN THỊ THANH**

Phó Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO – CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2015

TRẦN THỊ MAI HƯƠNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0417-2013-038-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		200.421.953.163	190.214.690.154
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	61.818.874.386	89.315.713.160
Tiền	111		3.672.832.067	6.974.263.717
Các khoản tương đương tiền	112		58.146.042.319	82.341.449.443
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	20.172.088.889	95.227.666.667
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.172.088.889	95.227.666.667
Các khoản phải thu	130		117.496.714.895	5.316.936.417
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	642.842.915	1.959.924.247
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		581.530.424	2.616.203.675
Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	116.600.141.556	1.068.608.495
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(327.800.000)	(327.800.000)
Hàng tồn kho	140		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		934.274.993	354.373.910
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		185.285.757	354.373.910
Thuế GTGT được khấu trừ	152		748.989.236	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		383.709.428.141	377.583.844.263
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		23.886.760	53.405.990
Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	23.886.760	53.405.990
Nguyên giá	222		3.695.538.162	3.695.538.162
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.671.651.402)	(3.642.132.172)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		45.662.840	45.662.840
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(45.662.840)	(45.662.840)
Bất động sản đầu tư	230	4.7	12.235.171.999	12.931.395.643
Nguyên giá	231		36.269.460.819	36.269.460.819
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.034.288.820)	(23.338.065.176)
Tài sản dở dang dài hạn	240		241.984.710.102	226.926.459.547
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.8	241.984.710.102	226.926.459.547
Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.9	129.465.659.280	136.683.320.132
Đầu tư vào công ty con	251		118.917.150.000	118.917.150.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		31.818.808.000	31.818.808.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.123.400.000	45.297.400.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(62.393.698.720)	(59.350.037.868)
Tài sản dài hạn khác	260		-	989.262.951
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.10	-	989.262.951
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		584.131.381.304	567.798.534.417

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		119.776.615.283	91.270.976.612
Nợ ngắn hạn	310		37.863.946.409	12.674.212.477
Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.067.826.296	155.682.016
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		209.201.256	185.045.756
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	4.11	1.011.102.884	3.426.564.050
Phải trả công nhân viên	314		-	1.000.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.603.178	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		216.767.727	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	4.12	34.324.383.079	5.790.613.991
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	4.13	1.031.061.989	2.116.306.664
Nợ dài hạn	330		81.912.668.874	78.596.764.135
Phải trả dài hạn khác	337	4.14	81.707.584.135	78.596.764.135
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.10	205.084.739	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		464.354.766.021	476.527.557.805
Vốn chủ sở hữu	410	4.15	464.354.766.021	476.527.557.805
Vốn cổ phần	411		193.363.710.000	193.363.710.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		146.743.244.250	146.743.244.250
Cổ phiếu quỹ	415		(18.474.260.952)	(18.474.260.952)
Quỹ đầu tư phát triển	418		32.654.220.091	32.654.220.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		110.067.852.632	122.240.644.416
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		107.252.547.616	122.240.644.416
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.815.305.016	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		584.131.381.304	567.798.534.417



NGUYỄN VĂN HẢI
 Người lập



NGUYỄN THỊ MINH TÂN
 Kế toán trưởng



NGUYỄN MẠNH HẢO
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		14.050.194.403	96.958.115.623
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	5.1	14.050.194.403	96.958.115.623
Giá vốn hàng bán	11	5.2	4.682.170.720	58.727.687.854
Lợi nhuận gộp	20		9.368.023.683	38.230.427.769
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.078.743.853	2.831.313.171
Chi phí tài chính	22	5.4	3.043.660.852	21.715.814.214
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	24		69.711.185	83.317.500
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	3.689.261.509	4.155.825.597
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		7.644.133.990	15.106.783.629
Thu nhập khác	31		34.787.200	120.448.458
Chi phí khác	32		108.046.656	101.114.555
Lợi nhuận khác	40		(73.259.456)	19.333.903
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.570.874.534	15.126.117.532
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.6	495.014.972	3.034.270.608
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	5.6	1.194.347.690	330.000.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)			5.881.511.872	11.761.846.924
Trừ : Lợi nhuận chia cho bên hợp tác kinh doanh (Bảo Tuổi Trẻ)		4.12	3.066.206.856	2.787.650.987
Lợi nhuận chia cho chủ sở hữu	60		2.815.305.016	8.974.195.937


(*): Khoản mục lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp này bao gồm lợi nhuận phải chia cho bên hợp tác kinh doanh (Bảo Tuổi Trẻ).



NGUYỄN VĂN HẢI
Người lập



NGUYỄN THỊ MINH TÂN
Kế toán trưởng

NGUYỄN MẠNH HÀO
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Mã số	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	7.570.874.534	15.126.117.532
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	725.742.874	710.467.484
Các khoản dự phòng	03	3.043.660.852	21.713.364.899
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(228.338.503)	(81.928.010)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(4.850.397.487)	(2.749.385.161)
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	6.261.542.270	34.718.636.744
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(7.119.860.290)	671.362.530
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(15.058.250.555)	53.540.568.143
Tăng các khoản phải trả	11	28.162.009.995	24.000.501.803
Tăng chi phí trả trước	12	169.088.153	97.630.842
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.028.657.586)	(5.169.209.723)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.404.244.675)	(1.780.602.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7.981.627.312	106.078.888.339
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định	21	-	(458.261.951)
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(60.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	75.055.577.778	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(20.300.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	4.174.000.000	3.200.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.850.397.487	2.749.385.161
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	84.079.975.265	(74.808.876.790)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền mua cổ phiếu quỹ	32	(105.808.907.424)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.977.672.430)	(12.831.305.615)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(119.786.779.854)	(12.831.305.615)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50	(27.725.177.277)	18.438.705.934
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ	60	89.315.713.160	99.047.904.815
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	228.338.503	81.928.010
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ	70	61.818.874.386	117.568.538.759


NGUYỄN VĂN HẢI
Người lập

NGUYỄN THỊ MINH TÂN
Kế toán trưởngNGUYỄN MẠNH HÀO
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2015

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty cổ phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") (tên giao dịch đối ngoại là Century 21 Joint Stock Company, C21 JSC) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng đăng ký kinh doanh công ty cổ phần 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, đã đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 6 tháng 8 năm 2014.

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

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

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

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

- Dự án khu dân cư với quy mô 16 ha tại phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
- Dự án khu dân cư với quy mô 6 ha tại lô 9B7 - Khu đô thị Nam Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh;
- Dự án cụm cao ốc – văn phòng – thương mại dịch vụ và căn hộ Huỳnh Tấn Phát, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;
- Dự án khu dân cư Sông Giồng, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh;
- Dự án khu du lịch Mũi Đá, tỉnh Bình Thuận;

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, số lượng nhân viên của Công ty là 58 người (31 tháng 12 năm 2014 là 56 người).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là C21.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 11 tháng 4 năm 2015, các cổ đông đã thông qua việc hủy niêm yết tự nguyện cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Và ngày 20 tháng 8 năm 2015, Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định về việc hủy niêm yết cổ phiếu của Công ty như sau:

- Mã chứng khoán: C21
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu bị hủy niêm yết: 19.333.671 cổ phiếu
- Tổng giá trị niêm yết bị hủy niêm yết theo mệnh giá là 193.363.710.000 đồng
- Ngày hủy niêm yết có hiệu lực: ngày 18 tháng 9 năm 2015.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Tất cả các chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và do đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của kỳ hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao cho một số nhóm tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	2 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 năm
Dụng cụ quản lý	3 - 6 năm

3.5 Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian 3 năm. Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 45.662.840 VND.

3.6 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 đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao cho một số nhóm tài sản như sau:

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

3.7 Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn là chi phí đầu tư xây dựng dự án, chủ yếu bao gồm chi phí đền bù giải tỏa, chuyển quyền sử dụng đất và các khoản chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng.

3.8 Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

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).

Lợi nhuận phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở thông báo phân phối lợi nhuận từ các công ty này.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào đơn vị khác mà Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hay ảnh hưởng đáng kể.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

3.9 Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.10 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các chi phí đã phát sinh trong kỳ này nhưng thực tế chưa chi trả và được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

3.11 Trích lập các quỹ

Theo Điều lệ Công ty, lợi nhuận sau thuế sẽ được trích lập các quỹ: Quỹ khen thưởng phúc lợi với mức trích 5% lợi nhuận; và các quỹ khác (quỹ đầu tư phát triển...).

3.12 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

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

Doanh thu từ lợi nhuận được chia

Doanh thu từ lợi nhuận được chia được ghi nhận khi quyền nhận lợi nhuận được xác lập.

3.13 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

3.14 Các bên có liên quan

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

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

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỳ 21	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại xây dựng Khải Hoàn	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỳ 21	Việt Nam	Công ty con
Công ty cổ phần Codona Thế Kỳ 21	Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dải	Việt Nam	Bên liên quan
Bảo Tuổi trẻ	Việt Nam	Cổ đồng
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long	Việt Nam	Nhận vốn góp đầu tư dự án

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt tồn quỹ	159.035.942	187.046.254
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.513.796.125	6.787.217.463
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng	58.146.042.319	82.341.449.443
	61.818.874.386	89.315.713.160

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn không quá 3 tháng có gốc ngoại tệ là 437.316,22 USD tương đương 9.524.753.492 VND.

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu bán đất nền KDC Sông Giồng	600.000.000	1.551.750.000
Phải thu bán căn hộ, cho thuê mặt bằng tại chung cư Ung Văn Khiêm	42.842.915	80.114.747
Phải thu khách hàng thuê văn phòng, phí dịch vụ tại cao ốc YOCO	-	328.059.500
	642.842.915	1.959.924.247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

4.4 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu nhân viên	509.886.000	597.237.395
Kỳ quỹ để mua lại cổ phiếu quỹ (*)	105.599.827.556	-
Phải thu khác (**)	10.490.428.000	471.371.100
	116.600.141.556	1.068.608.495

(*) Số tiền kỳ quỹ tại Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt để mua lại 4.800.000 cổ phiếu quỹ (xem thêm chi tiết tại thuyết minh 4.15).

(**) Trong đó bao gồm 10.026.000.000 VND là số tiền mà Công ty đã chi để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Hữu Đức và bà Lê Thị Thanh Thủy theo hợp đồng chuyển nhượng số 912 và 913 ngày 22 tháng 1 năm 2015. Tuy nhiên, vào ngày 7 tháng 7 năm 2015, các bên có liên quan đã thống nhất hủy bỏ các hợp đồng trên và Công ty sẽ thu lại số tiền này.

Số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác khó đòi đã được lập dự phòng là 327.800.000 VND.

4.5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014 VND
Số dư đầu năm	327.800.000	327.800.000
Trích lập trong kỳ/ năm	-	-
Số dư cuối kỳ/ năm	327.800.000	327.800.000

4.6 Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2015	421.827.000	2.832.521.662	441.189.500	3.695.538.162
Vào ngày 30/06/2015	421.827.000	2.832.521.662	441.189.500	3.695.538.162
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2015	406.202.000	2.832.521.662	403.408.510	3.642.132.172
Khấu hao trong kỳ	9.375.000	-	20.144.230	29.519.230
Vào ngày 30/06/2015	415.577.000	2.832.521.662	423.552.740	3.671.651.402
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2015	15.625.000	-	37.780.990	53.405.990
Vào ngày 30/06/2015	6.250.000	-	17.636.760	23.886.760

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.488.262.462 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 3.448.762.462 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

4.7 Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất (Cao ốc Yoco) VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (Cao ốc Yoco) VND	Chung cư Ung Văn Khiêm (Tầng hầm và trệt) VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2015	2.933.909.250	26.030.913.735	7.304.637.834	36.269.460.819
Vào ngày 30/06/2015	2.933.909.250	26.030.913.735	7.304.637.834	36.269.460.819
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2015	782.375.799	20.315.600.433	2.240.088.944	23.338.065.176
Khấu hao trong kỳ	-	550.130.886	146.092.758	696.223.644
Vào ngày 30/06/2015	782.375.799	20.865.731.319	2.386.181.702	24.034.288.820
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2015	2.151.533.451	5.715.313.302	5.064.548.890	12.931.395.643
Vào ngày 30/06/2015	2.151.533.451	5.165.182.416	4.918.456.132	12.235.171.999

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.127.565.585 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 5.127.565.585 VND).

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

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí đầu tư dự án:		
- Khu dân cư Sông Giồng, Quận 2	3.751.188.457	4.430.099.349
- Khu dân cư Phước Long B, Quận 9	81.891.569.746	76.764.206.111
- Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn (a)	81.831.831.023	71.526.692.024
- Khu cao ốc - căn hộ Huỳnh Tấn Phát, Quận 7 (b)	73.822.207.964	73.518.244.351
- Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận	687.912.912	687.217.712
	241.984.710.102	226.926.459.547

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

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí đền bù giải tỏa đất	199.302.345.802	195.344.489.880
Chi phí san lấp mặt bằng, hạ tầng và thiết kế, đo vẽ	39.400.651.885	28.723.946.183
Chi phí lãi vay được vốn hóa	1.395.976.772	1.395.976.772
Các chi phí khác	1.885.735.643	1.462.046.712
	241.984.710.102	226.926.459.547

(a) Đây là dự án cùng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư Nam Long (xem thêm thuyết minh 4.14).

(b) Xem thêm thuyết minh 4.12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

4.9 Đầu tư tài chính dài hạn

		30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Đầu tư vào công ty con		118.917.150.000	118.917.150.000
- Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỳ 21	(a)	17.187.150.000	17.187.150.000
- Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21	(b)	80.000.000.000	80.000.000.000
- Công ty TNHH TM XD Khải Hoàn	(c)	1.730.000.000	1.730.000.000
- Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỳ 21	(d)	20.000.000.000	20.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		31.818.808.000	31.818.808.000
- Công ty TNHH Tân Uyên	(e)	15.000.000.000	15.000.000.000
- Công ty cổ phần Codona Thế Kỳ 21	(f)	16.818.808.000	16.818.808.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41.123.400.000	45.297.400.000
- Mua 675.000 CP Chứng khoán Viễn Đông mệnh giá 10.000 VND/CP	(g)	6.750.000.000	6.750.000.000
- Dự án khu dân cư Gò Sao, quận 12	(h)	34.373.400.000	34.373.400.000
- Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	(i)	-	4.174.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		(62.393.698.720)	(59.350.037.868)
- Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21	(b)	(35.126.380.554)	(33.323.091.533)
- Công ty TNHH Tân Uyên	(e)	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
- Công ty cổ phần Codona Thế Kỳ 21	(f)	(6.275.922.589)	(5.753.308.264)
- Công ty Chứng khoán Viễn Đông	(g)	(5.991.395.577)	(5.273.638.071)
		129.465.659.280	136.683.320.132

(a) Đây là khoản tiền chi góp vốn vào Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỳ 21 (chiếm 85% vốn điều lệ) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH có 2 thành viên trở lên số 072501 ngày 23 tháng 7 năm 1999, đã đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 20 tháng 5 năm 2014. Hoạt động chính của công ty này là khai thác nước khoáng, bùn khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại.

(b) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21 (chiếm 100% vốn điều lệ) theo 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. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn và các dịch vụ du lịch khác tại khu nghỉ dưỡng cao cấp Resort Spa Mỏm Đá Chim.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21 vẫn đang trong tình trạng lỗ và Công ty đã thực hiện lập dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư này.

(c) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty TNHH thương mại xây dựng Khải Hoàn (chiếm 98,86% vốn điều lệ) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH có 2 thành viên trở lên số 043310 ngày 22 tháng 5 năm 1997 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 2 năm 2008. Hoạt động chính của công ty này đầu tư xây dựng và khai thác du lịch, khai thác nước khoáng, bùn khoáng.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty TNHH thương mại xây dựng Khải Hoàn đã hoàn tất việc khảo sát thăm dò mỏ khoáng nóng Phong Điền và đang trình hồ sơ cho Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định để được cấp giấy phép khai thác.

(d) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỳ 21 (chiếm 100% vốn điều lệ) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH một thành viên số 1701953958 ngày 4 tháng 4 năm 2014. Hoạt động chính của công ty này là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch, đại lý du lịch, bán lẻ hàng hóa.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỳ 21 đang triển khai thiết kế và xây dựng.

4.9 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

- (e) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty TNHH Tân Uyên (công ty liên kết, chiếm 41% vốn điều lệ của Công ty này); tuy nhiên đến nay 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.
- (f) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21 (công ty liên doanh) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000331 ngày 22 tháng 8 năm 2006, theo đó, Công ty góp 50% vốn điều lệ tương đương với 25 tỷ đồng, và đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 Công ty đã góp được 16.818.808.000 VND. Hiện nay, công ty này đang trong giai đoạn quy hoạch và đền bù giải tỏa khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mây.
- Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản lỗ lũy kế của Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21 là 12,5 tỷ VND. Công ty đã lập dự phòng cho khoản tổn thất tài chính này.
- (g) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty cổ phần chứng khoán Viễn Đông (chiếm 5% vốn điều lệ của Công ty này). Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty cổ phần chứng khoán Viễn Đông vẫn đang trong tình trạng lỗ và Công ty đã lập dự phòng cho khoản tổn thất tài chính này.
- (h) Đây là 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. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty đã góp 34,373 tỷ đồng để chi trả chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí khác của dự án.
- (i) Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dải được thành lập theo hợp đồng liên doanh ngày 25 tháng 10 năm 2012 với Công ty Soleman Servisec S.A. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 5% vốn điều lệ của công ty này. Theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-HĐQT vào ngày 28 tháng 1 năm 2015, Hội đồng Quản trị đã thống qua việc Công ty chuyển nhượng 5% vốn góp còn lại của công ty trong dự án cho Công ty Soleman Services S.A với giá trị chuyển nhượng là 4.174.000.000 VND; và Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng này trong tháng 2 năm 2015.

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Năm 2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	59.350.037.868	48.103.648.385
Trích lập trong kỳ/ năm	3.043.660.852	27.078.504.231
Xóa sổ trong kỳ/ năm	-	(13.832.114.748)
Số dư cuối kỳ/ năm	62.393.698.720	59.350.037.868

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

4.10 Thuế thu nhập hoãn lại	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại / (thuế thu nhập hoãn lại phải trả) phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ / (chiu thuế):		
Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	(205.084.739)	(154.850.268)
Lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính	-	1.144.113.219
	<u>(205.084.739)</u>	<u>989.262.951</u>
4.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	372.768.683
Thuế thu nhập doanh nghiệp	495.014.972	3.028.657.586
Thuế thu nhập cá nhân	516.087.912	25.137.781
	<u>1.011.102.884</u>	<u>3.426.564.050</u>
4.12 Phải trả ngắn hạn khác	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Kinh phí công đoàn và Bảo hiểm xã hội	21.244.850	-
Lợi nhuận phải trả Bảo Tuổi Tré/ hợp tác kinh doanh	3.066.206.856	5.135.590.038
Cổ tức còn phải trả	1.111.455.030	420.230.660
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng địa ốc Đất Xanh ("Công ty Đất Xanh") (*)	30.000.000.000	-
Các khoản phải trả khác	125.476.343	234.793.293
	<u>34.324.383.079</u>	<u>5.790.613.991</u>
<p>(*) Đây là khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận chuyển nhượng dự án số 08/BBTT-2015 ngày 12 tháng 5 năm 2015 mà Công ty đã ký kết chuyển nhượng dự án "Cao ốc văn phòng và căn hộ Thế kỷ 21" tại số 528 đường Huỳnh Tấn Phát, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Đất Xanh; và cũng theo thỏa thuận, vì lý do khách quan mà thỏa thuận này không thực hiện được thì Công ty có nghĩa vụ hoàn trả tiền đặt cọc và thêm một khoản tiền tương ứng theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán tính cho toàn bộ thời gian kể từ ngày Công ty nhận được tiền đặt cọc (ngày 15 tháng 5 năm 2015).</p>		
4.13 Quỹ khen thưởng, phúc lợi ("KTPL")	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014 VND
Số dư đầu năm	2.116.306.664	3.184.698.343
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	-	1.273.694.631
Sử dụng quỹ trong kỳ/ năm	(1.085.244.675)	(2.342.086.310)
Số dư cuối kỳ/ năm	<u>1.031.061.989</u>	<u>2.116.306.664</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

4.14 Phái trả dài hạn khác

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Khách hàng thuê văn phòng kỹ quỹ	5.926.038.430	5.815.218.430
Nhận góp vốn liên doanh cao ốc Yoco của Báo Tuổi Trẻ	14.334.529.046	14.334.529.046
Nhận tiền của Công ty Nam Long hợp tác đầu tư dự án 9B7 khu đô thị Nam Sài Gòn	61.447.016.659	58.447.016.659
	81.707.584.135	78.596.764.135

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác cao ốc Yoco giữa Công ty và báo Tuổi Trẻ, tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50:50, lợi nhuận sau thuế từ hoạt động cho thuê văn phòng sau khi phân phối quỹ dự trữ bắt buộc (5%) và khen thưởng phúc lợi (5%) từ lợi nhuận này được chia đều cho 2 bên. Trong 6 tháng đầu năm 2015, lợi nhuận phải chia cho Báo Tuổi Trẻ từ hoạt động cho thuê văn phòng tại cao ốc Yoco là 3.066.206.856 VND (6 tháng đầu năm 2014 là 2.787.650.987 VND).

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng dự án khu dân cư 9B-7 Khu đô thị Nam Sài Gòn và phụ lục số 12/PLHĐ-2014 ngày 29 tháng 5 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long tham gia hợp tác đầu tư 60% diện tích đất trong dự án này.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

4.15. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Công VND
Năm trước						
Số dư 01/01/2014	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	32.654.220.091	128.859.664.327	483.146.577.716
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	25.556.184.158	25.556.184.158
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	(1.273.694.631)	(1.273.694.631)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.670.919.400)	(25.670.919.400)
Chi thường HDQT và BKS	-	-	-	-	(95.000.000)	(95.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	(5.135.590.038)	(5.135.590.038)
Số dư 31/12/2014	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	32.654.220.091	122.240.644.416	476.527.557.805
Kỳ này						
Số dư 01/01/2015	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	32.654.220.091	122.240.644.416	476.527.557.805
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	5.881.511.872	5.881.511.872
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.669.096.800)	(14.669.096.800)
Chi thường HDQT và BKS	-	-	-	-	(319.000.000)	(319.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	(3.066.206.856)	(3.066.206.856)
Số dư 30/06/2015	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	32.654.220.091	110.067.852.632	464.354.766.021

Vốn cổ phần : Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 11 ngày 6 tháng 8 năm 2014, vốn điều lệ của Công ty là 193.363.710.000 VND, chia thành 19.336.371 cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	193.363.710.000	193.363.710.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp 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 kỳ/ năm	14.669.096.800	25.670.919.400

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 vào ngày 11 tháng 4 năm 2015, cổ tức năm 2014 được chia theo tỷ lệ là 15% mệnh giá, trong đó năm 2014 đã tạm chia 7% và năm 2015 chia 8% còn lại tương ứng với 14.669.096.800 VND.

Cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông	30/06/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(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 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi : không có		

Ngoài ra, được chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 vào ngày 11 tháng 4 năm 2015, Hội đồng Quản trị đã thông qua triển khai phương án chi tiết chào mua công khai 4.800.000 cổ phiếu của Công ty với giá chào mua là 22.000 VND/cổ phiếu và thời gian đăng ký chào mua từ ngày 25 tháng 5 năm 2015 đến ngày 24 tháng 6 năm 2015 theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 01/2015/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 4 năm 2015.

Đến ngày 9 tháng 7 năm 2015, Công ty đã hoàn tất việc mua lại cổ phiếu quỹ và công bố thông tin thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành như sau :

Tổng số cổ phiếu	19.336.371
Trong đó :	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.536.475
- Số lượng cổ phiếu quỹ (tăng từ 1.000.000 cổ phiếu lên 5.799.896 cổ phiếu sau chào mua công khai)	5.799.896

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
5.1 Doanh thu		Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
	Doanh thu cho thuê văn phòng	11.538.644.714	10.845.136.259
	Doanh thu dịch vụ chung cư	423.617.664	492.761.241
	Doanh thu bán đất nền, đất dự án	2.038.807.996	85.620.228.123
	Doanh thu dịch vụ khác	49.124.029	-
	Doanh thu thuần	14.050.194.403	96.958.115.623
5.2 Giá vốn hàng bán		Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
	Giá vốn cho thuê văn phòng	3.497.175.855	3.533.316.168
	Phi dịch vụ chung cư	409.908.844	410.875.040
	Giá vốn đất nền, đất dự án	775.086.021	54.783.496.646
		4.682.170.720	58.727.687.854
5.3 Doanh thu hoạt động tài chính		Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
	Lãi tiền gửi ngân hàng	4.850.397.487	2.749.385.161
	Lãi chênh lệch tỷ giá	228.346.366	81.928.010
		5.078.743.853	2.831.313.171
5.4 Chi phí tài chính		Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	3.043.660.852	21.715.791.305
	Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	22.909
		3.043.660.852	21.715.814.214
5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp		Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
	Chi phí nhân viên quản lý	2.365.424.052	2.594.904.655
	Chi phí khấu hao tài sản	6.916.660	6.916.668
	Chi phí bằng tiền và dịch vụ mua ngoài khác	1.316.920.797	1.554.004.274
		3.689.261.509	4.155.825.597

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	495.014.972	3.034.270.608
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.194.347.690	330.000.000
	1.689.362.662	3.364.270.608

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận trước thuế theo kê toán	7.570.874.534	15.126.117.532
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) khi xác định lợi nhuận tính thuế:		
Chi phí không được khấu trừ	108.046.656	166.021.595
Chênh lệch tạm thời		(1.500.000.000)
Chi phí trích trước đã hoàn nhập	-	-
Chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư	(228.338.503)	-
Chuyển lỗ của hoạt động chính năm trước	(5.200.514.632)	-
Lợi nhuận tính thuế	2.250.068.055	13.792.139.127
Thuế suất	22%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	495.014.972	3.034.270.608

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí thuế hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư tiền	50.234.471	-
- Chi phí phải trả	-	330.000.000
- Chuyển lỗ của hoạt động chính năm trước sang	1.144.113.219	-
	1.194.347.690	330.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

6. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Kết quả kinh doanh cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2014

	Đầu tư dự án		Cho thuê văn phòng		Khác		Cộng	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Doanh thu	2.039	85.620	11.962	11.338	49		14.050	96.958
Giá vốn	(775)	(54.783)	(3.907)	(3.944)	-		(4.682)	(58.727)
Kết quả bộ phận	1.264	30.837	8.055	7.394	49		9.368	38.231
Chi phí không phân bổ							(3.759)	(4.239)
Doanh thu tài chính							5.079	2.831
Chi phí tài chính							(3.044)	(21.716)
Lợi nhuận khác					(73)	19	(73)	19
Thuế TNDN hiện hành							(495)	(3.034)
Thuế TNDN hoãn lại							(1.194)	(330)
Lợi nhuận sau thuế							5.882	11.762

Chi phí mua sắm tài sản
 Chi phí khấu hao

	-	-	-	458	-	-	458
	-	-	719	681	7	30	726

Tài sản và nợ phải trả theo bộ phận vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và 1 tháng 1 năm 2015

Đơn vị tính: triệu VND

	Đầu tư dự án		Cho thuê văn phòng		Khác		Cộng	
	30/06/2015	01/01/2015	30/06/2015	01/01/2015	30/06/2015	01/01/2015	30/06/2015	01/01/2015
Tài sản bộ phận	253.323	231.028	12.317	13.473	235.532	232.395	501.172	476.896
Tài sản không phân bổ							82.860	90.903
Cộng tài sản					584.132	567.799		
Nợ phải trả bộ phận	92.512	59.302	23.753	25.771	6	-	116.271	85.073
Nợ phải trả không phân bổ							3.505	6.198
Cộng nợ phải trả					119.776	91.271		

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

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính :

Công ty có các tài sản tài chính như : các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

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

Đơn vị tính : Triệu VND

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.819	89.316	61.819	89.316
Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.172	95.227	20.172	95.227
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	643	1.960	643	1.960
Phải thu ngắn hạn khác	10.672	741	10.672	741
	93.306	187.244	93.306	187.244
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán ngắn hạn	1.068	156	1.068	156
Phải trả ngắn hạn khác	34.324	5.790	34.324	5.790
Phải trả dài hạn khác	81.708	78.597	81.708	78.597
	117.100	84.543	117.100	84.543

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên Ban Giám đốc ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ/năm tài chính.

Công ty có thể gặp phải các rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phải sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn trên hợp đồng. Công ty không có các công cụ tài chính phải sinh tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Đơn vị tính : Triệu VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 2 năm	Từ 2 đến 5 năm
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	5.392	5.926	75.782
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	5.946	5.815	72.782

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan

Trong kỳ tài chính này Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên có liên quan như sau :

Bên liên quan/Nội dung nghiệp vụ	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Bảo Tuổi Trẻ Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.066.206.856	2.787.650.987
Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 Mua lại vốn góp của chủ sở hữu khác	-	8.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đào Ngọc Thế Kỷ 21 Góp vốn	-	12.300.000.000
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài Chuyển nhượng vốn góp	4.174.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long Nhận vốn góp đầu tư	3.000.000.000	20.559.723.000

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

Bên liên quan/Nội dung số dư	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Bảo Tuổi Trẻ Phải trả lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.066.206.856	5.135.590.038
Phải trả dài hạn khác - góp vốn liên doanh Yoco	14.334.529.046	14.334.529.046
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long Phải trả dài hạn khác - góp vốn dự án 9B7	61.447.016.659	58.447.016.659

Thủ lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong kỳ như sau :

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lương và thưởng, thủ lao, các khoản khác	1.664.828.400	2.085.728.000

8.2 Cam kết góp vốn vào công ty liên doanh

Công ty	Mối quan hệ	Vốn còn phải góp so với đăng ký VND
Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21	Công ty liên doanh	8.181.192.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

8.3 Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính kỳ hiện hành được trình bày theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Theo đó, một vài số liệu so sánh được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của kỳ hiện hành, chi tiết như sau:

Khoản mục	Số liệu trên báo cáo năm trước (31/12/2014)		Điều chỉnh phân loại lại (giảm)/tăng		Số liệu đầu năm trình bày lại (01/01/2015)	
	Mã số	VND	VND	Mã số	VND	
Bảng cân đối kế toán						
Đầu tư ngắn hạn	121	95.227.666.667	(95.227.666.667)	-	-	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	95.227.666.667	123	95.227.666.667	
Hàng tồn kho	140	226.926.459.547	(226.926.459.547)	140	-	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	226.926.459.547	241	226.926.459.547	
Phải thu khác	135	852.764.495	215.844.000	136	1.068.608.495	
Tài sản ngắn hạn khác	158	215.844.000	(215.844.000)	155	-	
Quỹ đầu tư phát triển	417	13.317.849.091	19.336.371.000	418	32.654.220.091	
Quỹ dự phòng tài chính	418	19.336.371.000	(19.336.371.000)	-	-	

NGUYỄN VĂN HẢI
Người lập bảng

NGUYỄN THỊ MINH TÂN
Kế toán trưởng



NGUYỄN MẠNH HẢO
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2015

BDO Audit Services Company Limited

Hanoi Head Office
20th Floor, Icon 4 Building
243A De La Thanh Street
Dong Da District, Hanoi
Vietnam
Tel: +84 4 37833911
Fax: +84 4 37833914
Email: bdo@bdo.vn

www.bdo.vn

Ho Chi Minh City Office
1st Floor, Indochina Park Tower
4 Nguyen Dinh Chieu Street
District 1, Ho Chi Minh City
Vietnam
Tel: +84 8 39110033
Fax: +84 8 39117439
Email: bdo@bdo.vn

www.bdo.vn

BDO Audit Services Company Limited, a limited liability company incorporated in Vietnam, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.