

Số: 50/2025/CBTT-CENLAND
V/v: Công bố thông tin về tình hình
tài chính.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025.

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc Giấy phép có giá trị tương đương) số: 0101160306.

Ngày cấp: 20/08/2001

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Số điện thoại: 02462636688.

- Số fax: 02462814195

- Địa chỉ thư điện tử: info@cenland.vn

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần

- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh dịch vụ bất động sản

- Mã số thuế: 0101160306

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: Kỳ báo cáo năm (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024).

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo:

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	5.620.534.519.389	5.661.609.822.416
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.636.785.340.000	4.636.785.340.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	143.649.701.920	143.649.701.920
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	594.159.821.343	634.935.706.803
- Thặng dư vốn cổ phần	149.798.900.000	149.798.900.000
- Vốn khác của chủ sở hữu	54.125.000.000	54.125.000.000
- Cổ phiếu quỹ	(1.080.000)	(1.080.000)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	42.016.836.126	42.316.253.693
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	1.480.743.623.283	1.519.100.039.375
- Nợ vay ngân hàng	334.667.771.821	592.980.180.098
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	450.000.000.000	353.548.300.000

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	450.000.000.000	353.548.300.000
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	0	0
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	0	0
- Nợ phải trả khác	696.075.851.462	572.571.559.277
+ Phải trả người bán ngắn hạn	109.589.005.290	133.411.171.349
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.931.167.711	9.250.735.144
+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	106.967.449.410	100.953.539.629
+ Phải trả người lao động	26.175.662.310	64.767.763.661
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	68.807.677.099	27.539.776.215
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	101.863.803.937	31.302.689.158
+ Phải trả ngắn hạn khác	248.617.301.081	125.137.034.594
+ Vay khác	2.500.000.000	0
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.865.471.894	7.865.471.894
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	0	68.055.155.893
+ Phải trả dài hạn khác	3.758.312.730	4.288.221.740
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,21	0,21
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,26	0,27
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	4,42	2,97
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	3,92	2,73
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,06	1,79
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0	0
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,08	0,06
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	4.907.312.660	57.294.062.398
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	2.055.354.533	41.786.503.553
- Lỗ lũy kế (nếu có)	0	0
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,58
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,04	0,74
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)	0	0



8

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty chúng tôi như sau: “Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)


Nguyễn Công Sơn

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)




TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Đức Hùng

Tài liệu kèm theo theo quy định tại khoản 20 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2024.

