

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**MỤC LỤC**

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	1-3
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5-6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9-33

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 và các công ty con cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

**1. Thông tin chung**

**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 chính của Công ty được đặt tại 41 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: 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.

**Các công ty con**

- Công ty TNHH Sao Mai Thế kỷ 21 :
  - Địa chỉ : tổ 16, 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%
  - Hoạt động chính : khai thác nước khoáng, bún khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại.
- Công ty TNHH Hàm 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%
  - Hoạt động chính : 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.
- 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 : 100,00%
  - Hoạt động chính : đầu tư xây dựng và khai thác du lịch.
- 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%
  - Hoạt động chính : dịch vụ lưu trú, dịch vụ hỗ trợ quảng bá và tổ chức tua du lịch.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẺ KỸ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**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, Ban kiểm soát và Ban điều hành**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất đính kèm.

**4. Kiểm toán viên**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Ban giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty và các công ty con 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. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất đính kèm, Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày, được lập phù hợp với 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.



**Ông TRẦN MINH ĐỨC**  
Chủ tịch

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

Số: 21CEN/015.HCM.15-SXHN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty cổ phần Thẻ Kỳ 21  
Các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban Giám đốc**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Thẻ Kỳ 21 (gọi tắt là "Công ty") và các công ty con được lập ngày 27 tháng 8 năm 2015 từ trang 5 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này là thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

### Cơ sở soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 các báo cáo tài chính hợp nhất 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

### Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con 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 để ngày 28 tháng 8 năm 2014 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con 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 để 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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>250.955.073.444</b>	<b>239.482.277.467</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	90.802.477.804	126.817.755.136
Tiền	111		12.221.600.929	11.692.710.525
Các khoản tương đương tiền	112		78.580.876.875	115.125.044.611
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.672.088.889	97.727.666.667
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	22.672.088.889	97.727.666.667
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		133.641.919.799	11.455.473.734
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	2.019.280.315	2.511.773.197
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.959.682.335	7.737.736.728
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		6.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	136	4.4	117.543.941.694	2.086.948.354
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(880.984.545)	(880.984.545)
Hàng tồn kho	140	4.6	1.625.235.415	1.887.804.878
Hàng tồn kho	141		1.625.235.415	1.887.804.878
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.213.351.537	1.593.577.052
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.349.814.240	1.324.920.814
Thuế GTGT được khấu trừ	152		862.639.790	267.758.731
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		897.507	897.507
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>405.370.157.128</b>	<b>388.775.863.494</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		170.144.496	160.886.677
Phải thu dài hạn khác	216		170.144.496	160.886.677
Tài sản cố định	220		50.646.465.818	44.402.255.948
Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	37.041.646.040	30.471.310.496
Nguyên giá	222		95.566.551.509	86.175.169.305
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58.524.905.469)	(55.703.858.809)
Tài sản cố định vô hình	227	4.8	13.604.819.778	13.930.945.452
Nguyên giá	228		17.198.082.678	17.198.082.678
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.593.262.900)	(3.267.137.226)
Bất động sản đầu tư	230	4.9	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		291.146.333.253	274.319.542.497
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.10	243.442.204.890	228.383.954.335
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	47.704.128.363	45.935.588.162
Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.12	45.674.889.834	51.089.261.665
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		10.542.885.411	11.065.499.736
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		(5.991.395.577)	(5.273.638.071)
Tài sản dài hạn khác	260		2.643.192.636	2.638.034.093
Chi phí trả trước dài hạn	261		2.636.372.053	1.641.950.559
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.13	6.820.583	996.083.534
Lợi thế thương mại	269	4.14	2.853.959.092	3.234.486.971
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>656.325.230.572</b>	<b>628.258.140.961</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>128.443.444.033</b>	<b>98.792.408.964</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>46.488.298.262</b>	<b>20.156.679.203</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.195.624.608	1.100.159.279
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		304.117.788	361.642.003
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	4.142.212.078	4.452.273.655
Phải trả người lao động	314		2.805.886.108	3.908.926.809
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	4.16	34.657.445.753	6.286.702.559
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	4.17	2.162.641.022	4.046.974.898
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>81.955.145.771</b>	<b>78.635.729.761</b>
Phải trả dài hạn khác	337	4.18	81.707.584.135	78.596.764.135
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.13	205.084.739	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		42.476.897	38.965.626
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	4.19	<b>527.881.786.539</b>	<b>529.465.731.997</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>527.881.786.539</b>	<b>529.465.731.997</b>
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		34.031.363.970	34.031.363.970
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		160.509.461.273	163.743.840.947
LNST chưa phân phối lấy kế đến cuối kỳ trước	421a		148.755.744.147	163.743.840.947
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.753.717.126	-
Lợi ích sau thuế của cổ đông không kiểm soát	429		11.708.267.998	10.057.833.782
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>656.325.230.572</b>	<b>628.258.140.961</b>

**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



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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		54.344.844.334	140.260.035.856
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	5.1	<b>54.344.844.334</b>	<b>140.260.035.856</b>
Giá vốn hàng bán	11	5.2	23.948.609.794	78.527.450.061
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>30.396.234.540</b>	<b>61.732.585.795</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.761.542.105	3.766.841.495
Chi phí tài chính	22	5.4	717.757.506	13.955.686.054
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	5.5	522.614.325	5.753.308.264
Chi phí bán hàng	25	5.6	5.135.984.316	4.656.508.242
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	8.476.426.645	8.607.070.189
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>21.304.993.853</b>	<b>32.526.854.541</b>
Thu nhập khác	31		105.643.563	202.092.095
Chi phí khác	32		176.150.656	252.065.893
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(70.507.093)</b>	<b>(49.973.798)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>21.234.486.760</b>	<b>32.476.880.743</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	3.569.780.872	6.945.931.024
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	1.194.347.690	330.000.000
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)</b>	<b>60</b>		<b>16.470.358.198</b>	<b>25.200.949.719</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>62</b>		<b>1.650.434.216</b>	<b>2.580.165.094</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (*)</b>	<b>61</b>		<b>14.819.923.982</b>	<b>22.620.784.625</b>
Trừ : Lợi nhuận chia cho bên hợp tác kinh doanh (Báo Tuổi Trẻ)		4.18	3.066.206.856	2.787.650.987
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>5.9</b>		<b>11.753.717.126</b>	<b>19.833.133.638</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	641	1.082

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (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
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	21.234.486.760	32.476.880.743
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.223.923.857	3.621.015.906
Các khoản dự phòng	03	717.757.506	125.974.803
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(228.338.503)	(81.928.010)
(Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.010.581.414)	15.898.083.121
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>20.937.248.206</b>	<b>52.040.026.563</b>
Tăng các khoản phải thu	09	(7.129.748.929)	(11.975.802.031)
(Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10	(13.883.536.812)	53.847.750.746
Tăng các khoản phải trả	11	27.888.257.154	12.718.742.288
Tăng chi phí trả trước	12	(1.019.314.920)	(735.666.261)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.797.329.326)	(8.551.058.109)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	17.330.300	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.220.664.176)	(2.125.080.292)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>19.792.241.497</b>	<b>95.218.912.904</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm tài sản cố định	21	(15.011.850.995)	(3.205.499.972)
Tiền chi cho vay	23	(6.000.000.000)	(60.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay	24	75.055.577.778	2.000.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	4.174.000.000	7.388.210.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.533.195.739	3.684.913.485
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>63.750.922.522</b>	<b>(50.132.376.487)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền chi mua lại cổ phiếu quỹ	32	(105.808.907.424)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.977.872.430)	(12.831.305.615)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(119.786.779.854)</b>	<b>(12.831.305.615)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ</b>			
<b>TIẾN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ</b>	<b>50</b>	<b>(36.243.615.835)</b>	<b>32.255.230.802</b>
<b>TIẾN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ</b>	<b>60</b>	<b>126.817.755.136</b>	<b>126.037.845.158</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	228.338.503	81.928.010
<b>TIẾN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ</b>	<b>70</b>	<b>90.802.477.804</b>	<b>158.375.003.970</b>

  
 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



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 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

Công ty cổ phần Thế kỷ 21 ("Công ty/công ty mẹ") (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.

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.

Trụ sở của Công ty đặt tại 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 và đầu tư các dự án bất động sản.

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;
- Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng suối khoáng Phong Điền, tỉnh Bình Thuận.

### 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%;
  - Hoạt động chính: khai thác nước khoáng, bùn khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại.
- Công ty TNHH Hám 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%;
  - Hoạt động chính: 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- 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%;
  - Hoạt động chính : đầu tư xây dựng và khai thác du lịch.
- Công ty TNHH MTV Đào Ngọc Thế Kỳ 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%.
  - Hoạt động chính : dịch vụ lưu trú, dịch vụ hỗ trợ quảng bá và tổ chức tua du lịch.

Vốn góp vào các công ty con :

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp 30/06/2015 VND	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký VND
Sao Mai Thế Kỳ 21	11.800.000.000	85	10.030.000.000	-
Hàm Tân Thế Kỳ 21	80.000.000.000	100	80.000.000.000	-
Khải Hoàn	1.750.000.000	100	1.750.000.000	-
MTV Đào Ngọc Thế Kỳ 21	10.000.000.000	100	20.000.000.000	-

### Công ty liên doanh, liên kết

- Công ty cổ phần Codona Thế kỷ 21 :
  - Địa chỉ : đường số 2, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
  - Hoạt động chính : đầu tư xây dựng và kinh doanh khu du lịch sinh thái Hồ Sông Mây.

Vốn góp vào công ty liên doanh :

	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ góp vốn %	Vốn đã góp đến ngày 30/06/2015 VND	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký VND
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 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 Bảo 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 và khen thưởng phúc lợi được chia đều cho 2 bên.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con là 343 người (31 tháng 12 năm 2014 là 339 người).

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và 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.

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

Các báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với năm trước.

Các điều chỉnh cần thiết sẽ được lập để đảm bảo sự nhất quán trong việc áp dụng các chính sách kế toán giữa Công ty mẹ và các công ty con.

Công ty con là công ty chịu sự kiểm soát bởi Công ty mẹ trên phương diện tài chính và chính sách hoạt động, thường được thể hiện qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con. Công ty con được hợp nhất kể từ ngày việc kiểm soát được chuyển cho Công ty và được loại trừ khỏi việc hợp nhất khi quyền kiểm soát chấm dứt.

Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào các Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Công ty và các công ty con.

Các công ty con được hợp nhất:

- Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21
- Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21
- Công ty TNHH TMXD Khai Hoàn
- Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21

Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi được trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kể từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán đi khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư cũng như các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa công ty mẹ và các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của các nhà đầu tư khác trong tổng vốn chủ sở hữu tại các công ty con cũng như trong kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ được phản ánh trên khoản mục "Lợi ích của cổ đông không kiểm soát" trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tương ứng.

### **Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Công ty liên doanh là công ty được thành lập trên cơ sở ký kết hợp đồng, trong đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một đơn vị liên doanh độc lập đồng kiểm soát mà trong đó các bên góp vốn liên doanh được hưởng lợi ích kinh tế.

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể thông qua việc tham gia vào quyết định các chính sách về tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư, nhưng không kiểm soát hoạt động của công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản góp vốn liên doanh, liên kết trình bày trong bảng cân đối kế toán theo phương pháp giá gốc đã được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên doanh, liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết trong kỳ được thể hiện tại khoản mục "Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết" trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên doanh, liên kết.

### **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 và tiền đang chuyển. 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 ngoài 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 khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **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 phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau :

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán :
  - \* 30 % giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
  - \* 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
  - \* 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
  - \* 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi : Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### **3.4 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm 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.

Đối với nguyên vật liệu, hàng hóa : áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên và giá vốn chủ yếu được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá nguyên vật liệu, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### **3.5 Tài sản cố định**

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 năm hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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 năm.

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

Nhà cửa vật kiến trúc	4 - 13 năm
Máy móc thiết bị	2 - 9 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Dụng cụ quản lý	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	5 - 18 năm

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Thời gian khấu hao cho một số nhóm tài sản như sau :

Chi phí đến bù giải tỏa	Theo thời hạn trên hợp đồng thuê đất
Chi phí lập đề án khai thác các mỏ bùn	3 - 4 năm
Giá trị thương quyền mỏ nước khoáng	16 năm
Phần mềm kế toán	3 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	Theo thời hạn trên GCN QSD đất
Quyền sử dụng đất ổn định lâu dài	Không trích khấu hao

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà được 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 bằng tiền hoặc tương đương tiền được 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

**3.8 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.

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành, mua sắm máy móc thiết bị chưa nghiệm thu và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

**3.10 Các khoản đầu tư khác**

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. Các khoản đầu tư ngắn hạn được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

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.

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

**3.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong khoảng thời gian trả trước hoặc trong khoảng thời gian của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này với thời gian tối đa là 2 năm.

**3.12 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý thuần của tài sản và công nợ tiềm tàng của công ty con – Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư (tháng 4 năm 2014). Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí trong thời gian 5 năm (2014 – 2019).

**3.13 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

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

**3.14 Chi phí phải trả**

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

**3.15 Trích lập các quỹ**

*Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ*

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 sau thuế; và các quỹ khác (quỹ đầu tư phát triển..).

*Trên báo cáo tài chính hợp nhất*

Các quỹ được trích lập theo Điều lệ công ty như trên, riêng phần lợi ích của cổ đông thiểu số đối với quỹ thuộc vốn chủ sở hữu (như quỹ đầu tư phát triển..) trên báo cáo tài chính của công ty con được ghi nhận vào giá trị lợi ích cổ đông thiểu số.

**3.16 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 lãi gửi ngân hàng được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.



### 3.17 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 ngoại 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.

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% thu nhập chịu thuế.

### 3.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu là khoản lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của cổ đông công ty mẹ sau khi trừ đi phần lợi nhuận phải trả cho Bảo Tuổi Trẻ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

### 3.19 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty và các công ty con là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

### 3.20 Bên 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 cổ phần Codona Thế Kỷ 21	Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	Việt Nam	Công ty liên doanh
Bảo Tuổi trẻ	Việt Nam	Cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long	Việt Nam	Nhận vốn góp đầu tư dự án

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**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**

	<b>30/06/2015</b> VND	<b>01/01/2015</b> VND
Tiền mặt tồn quỹ	516.510.119	529.991.702
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.705.090.810	11.162.718.823
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng	78.580.876.875	115.125.044.611
	<b>90.802.477.804</b>	<b>126.817.755.136</b>

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**

	<b>30/06/2015</b> VND	<b>01/01/2015</b> 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
Phải thu tiền dịch vụ tiền phòng, nhà hàng	1.376.437.400	551.848.950
	<b>2.019.280.315</b>	<b>2.511.773.197</b>

**4.4 Các khoản phải thu khác**

	<b>30/06/2015</b> VND	<b>01/01/2015</b> VND
Cho mượn tiền - không có lãi suất	-	381.500.000
Phải thu nhân viên	753.666.006	416.013.919
Kỳ quỹ để mua lại cổ phiếu quỹ (*)	105.599.827.556	-
Phải thu khác (**)	11.190.448.132	1.289.434.435
	<b>117.543.941.694</b>	<b>2.086.948.354</b>

(\*) 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 4.19).

(\*\*) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

**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	880.984.545	880.984.545
Trích lập trong kỳ/ năm	-	-
<b>Số dư cuối kỳ/ năm</b>	<b>880.984.545</b>	<b>880.984.545</b>

**4.6 Hàng tồn kho**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Nguyên vật liệu	1.298.349.521	1.598.897.000
Công cụ, dụng cụ	193.660.001	156.064.570
Hàng hóa	133.225.893	132.843.308
	<b>1.625.235.415</b>	<b>1.887.804.878</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4.7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Vào ngày 01/01/2015	69.090.910.646	6.210.776.777	4.010.627.839	512.016.700	6.350.837.343	86.175.169.305
Mua sắm trong kỳ	-	95.000.000	170.000.000	-	-	265.000.000
Tăng từ xây dựng cơ bản	6.912.494.103	1.269.638.646	944.249.455	-	-	9.126.382.204
Vào ngày 30/06/2015	76.003.404.749	7.575.415.423	5.124.877.294	512.016.700	6.350.837.343	<b>95.566.551.509</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Vào ngày 01/01/2015	40.062.608.908	5.147.500.075	4.010.627.839	464.053.054	6.019.068.933	55.703.858.809
Khấu hao trong kỳ	2.291.821.383	341.175.317	30.951.374	22.689.898	134.408.688	2.821.046.660
Vào ngày 30/06/2015	42.354.430.291	5.488.675.392	4.041.579.213	486.742.952	6.153.477.621	<b>58.524.905.469</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Vào ngày 01/01/2015	29.028.301.738	1.063.276.702	-	47.963.646	331.768.410	30.471.310.496
Vào ngày 30/06/2015	33.648.974.458	2.086.740.031	1.083.298.081	25.273.748	197.359.722	<b>37.041.646.040</b>

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 21.061.101.298 VND (vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 20.758.228.571 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4.8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm kế toán VND	Chi phí đến bù giải tỏa VND	Quyền sử dụng đất ổn định VND	Phí giấy phép khai thác mỏ bùn VND	CP thương quyền mỏ nước khoáng VND	Công VND
<b>Nguyên giá</b>						
Vào ngày 01/01/2015	251.942.840	15.584.734.702	200.000.000	761.405.136	400.000.000	17.198.082.678
Vào ngày 30/06/2015	251.942.840	15.584.734.702	200.000.000	761.405.136	400.000.000	<b>17.198.082.678</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Vào ngày 01/01/2015	65.120.840	2.861.755.942	-	115.260.472	224.999.972	3.267.137.226
Khấu hao trong kỳ	25.308.000	271.560.816	-	16.756.860	12.499.998	326.125.674
Vào ngày 30/06/2015	90.428.840	3.133.316.758	-	132.017.332	237.499.970	<b>3.593.262.900</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Vào ngày 01/01/2015	186.822.000	12.722.978.760	200.000.000	646.144.664	175.000.028	13.930.945.452
Vào ngày 30/06/2015	161.514.000	12.451.417.944	200.000.000	629.387.804	162.500.030	<b>13.604.819.778</b>

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 984.694.422 VND (vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 984.694.422 VND).

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

**4.9 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
<b>Nguyên giá</b>				
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	<b>36.269.460.819</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
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	<b>24.034.288.820</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
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	<b>12.235.171.999</b>

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 (vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 5.127.565.585 VND).

**4.10 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
- Khu du lịch suối khoáng Phong Điền, Bình Thuận	1.457.494.788	1.457.494.788
	<b>243.442.204.890</b>	<b>228.383.954.335</b>

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	199.734.869.602	195.777.013.680
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	2.910.706.631	2.487.017.700
	<b>243.442.204.890</b>	<b>228.383.954.335</b>

(a) Đây là dự án cùng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư Nam Long (xem thêm thuyết minh 4.18).

(b) Xem thêm thuyết minh 4.16.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014 VND
Số dư đầu năm	45.935.588.162	16.120.681.500
Tăng trong kỳ/ năm	11.008.092.480	31.051.761.162
Kết chuyển tài sản cố định trong kỳ/ năm	(9.126.382.204)	(1.132.854.500)
Kết chuyển chi phí trong kỳ/ năm	(113.170.075)	(104.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ/ năm</b>	<b>47.704.128.363</b>	<b>45.935.588.162</b>

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản như sau :

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí xây dựng KDL Mỏm Đà Chím	84.336.364	53.200.000
Chi tiền nhận chuyển nhượng đất	11.683.145.832	11.675.749.432
Chi phí Mỏ Vĩnh Phương	2.257.610.298	2.257.610.298
Chi phí xây dựng khu tâm bùn Tiên Sa	4.126.428.271	4.126.428.271
Dự án mở rộng tháp bà 2	11.952.745.217	12.429.183.899
Bảo cáo thăm dò, hồ sơ cấp phép mỏ bùn Cam Ranh	290.398.182	290.398.182
Khách sạn Đảo Ngọc – Phú Quốc	17.309.464.199	15.103.018.080
	<b>47.704.128.363</b>	<b>45.935.588.162</b>

**4.12 Đầu tư tài chính dài hạn**

		30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	(a)	10.542.885.411	11.065.499.736
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41.123.400.000	45.287.400.000
- Mua 675.000 CP Chứng khoán Viễn Đông	(b)	6.750.000.000	6.750.000.000
<i>mệnh giá 10.000 VND/CP</i>			
- Dự án khu dân cư Gó Sao, quận 12	(c)	34.373.400.000	34.373.400.000
- Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài	(d)	-	4.174.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(e)	(5.991.395.577)	(5.273.638.071)
- Công ty Chứng khoán Viễn Đông		(5.991.395.577)	(5.273.638.071)
		<b>45.674.889.834</b>	<b>51.089.261.665</b>

(a) Khoản đầu tư dài hạn vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau :

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá trị sổ sách VND	Giá trị đầu tư VND	Giá trị sổ sách VND	Giá trị đầu tư VND
Công ty CP Codona Thế Kỷ 21	10.542.885.411	16.818.808.000	11.065.499.736	16.818.808.000
Công ty TNHH Tân Uyên	-	15.000.000.000	-	15.000.000.000
	<b>10.542.885.411</b>	<b>31.818.808.000</b>	<b>11.065.499.736</b>	<b>31.818.808.000</b>

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

**Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

Biến động đầu tư dài hạn vào công ty liên doanh, liên kết trong kỳ/ năm được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014 VND
Số dư đầu năm	11.065.499.736	61.068.256.342
Lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	(522.614.325)	(5.753.308.264)
Chuyển sang đầu tư vốn vào đơn vị khác	-	(4.174.000.000)
Thu hồi/ chuyển nhượng vốn góp	-	(40.075.448.342)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>10.542.885.411</b>	<b>11.065.499.736</b>

- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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 thông 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.
- (e) Tình hình biến động của dự phòng đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014 VND
Số dư đầu năm	5.273.638.071	2.162.037.016
Trích lập trong kỳ/ năm	717.757.506	3.111.601.055
<b>Số dư cuối kỳ/ năm</b>	<b>5.991.395.577</b>	<b>5.273.638.071</b>

**4.13 Thuế thu nhập hoãn lại**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh do chênh lệch tạm thời được khấu trừ:		
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	6.820.583	6.820.583
Lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính	-	1.144.113.219
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	(154.850.268)
	<b>6.820.583</b>	<b>996.083.534</b>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh do chênh lệch tạm thời chịu thuế:		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(205.084.739)	-
	<b>(205.084.739)</b>	<b>-</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4.14 Lợi thế thương mại**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014  VND
Số dư đầu năm	3.234.486.971	-
Phát sinh tăng lợi thế thương mại	-	3.805.278.791
Phân bổ vào chi phí trong kỳ/năm	(380.527.879)	(570.791.820)
<b>Số dư cuối kỳ/ năm</b>	<b>2.853.959.092</b>	<b>3.234.486.971</b>

**4.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế giá trị gia tăng	898.233.457	450.817.042
Thuế tiêu thu đặc biệt	82.404.937	87.368.574
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.569.780.872	3.797.329.326
Thuế thu nhập cá nhân	531.454.967	58.456.059
Thuế tài nguyên	18.528.000	15.242.280
Phí môi trường	41.809.845	43.080.374
	<b>4.142.212.078</b>	<b>4.452.273.655</b>

**4.16 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	17.245.728
Lợi nhuận phải trả Bảo Tuổi Trẻ/ 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	458.539.017	713.636.133
	<b>34.657.445.753</b>	<b>6.286.702.559</b>

(\*) 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).

**4.17 Quý khen thưởng và phúc lợi ("KTPL")**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Năm 2014  VND
Số dư đầu năm	4.046.974.898	5.211.275.943
Trong kỳ/năm	-	-
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc công ty mẹ	-	2.228.918.184
Trích lập quỹ từ lợi nhuận/ thuộc cổ đông không kiểm soát	-	168.568.862
Thu khác	17.330.300	113.867.000
Sử dụng quỹ	(1.901.664.176)	(3.675.655.091)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>2.162.641.022</b>	<b>4.046.974.898</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THÊ KỲ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

**4.18 Phải trả dài hạn khác**

	<b>30/06/2015</b> VND	<b>01/01/2015</b> VND
Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	5.926.038.430	5.815.218.430
Nhận góp vốn liên doanh cao ốc Yoco của Bảo 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
	<b>81.707.584.135</b>	<b>78.596.764.135</b>

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác cao ốc Yoco giữa Công ty và bảo 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 Bảo 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/PLHD-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 VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4.19. 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 chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Công VND
<b>Năm trước</b>							
Số dư 01/01/2014	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	34.031.363.970	154.200.516.421	10.527.094.852	520.391.668.541
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	42.673.752.148	3.894.029.001	46.567.781.149
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	(2.228.918.184)	(168.568.862)	(2.397.487.046)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.670.919.400)	-	(25.670.919.400)
Thường HĐQT	-	-	-	-	(95.000.000)	-	(95.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	(5.135.590.038)	-	(5.135.590.038)
Giảm lợi ích của cổ đông không kiểm soát do Công ty mua lại vốn góp trong công ty con	-	-	-	-	-	(4.194.721.209)	(4.194.721.209)
<b>Số dư 31/12/2014</b>	<b>193.363.710.000</b>	<b>146.743.244.250</b>	<b>(18.474.260.952)</b>	<b>34.031.363.970</b>	<b>163.743.840.947</b>	<b>10.057.833.782</b>	<b>529.465.731.997</b>
<b>Kỳ này</b>							
Số dư 01/01/2015	193.363.710.000	146.743.244.250	(18.474.260.952)	34.031.363.970	163.743.840.947	10.057.833.782	529.465.731.997
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	14.819.923.982	1.650.434.216	16.470.358.198
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.689.096.800)	-	(14.689.096.800)
Thường HĐQT	-	-	-	-	(319.000.000)	-	(319.000.000)
Chia lãi hợp tác kinh doanh cao ốc Yoco	-	-	-	-	(3.066.206.856)	-	(3.066.206.856)
<b>Số dư 30/06/2015</b>	<b>193.363.710.000</b>	<b>146.743.244.250</b>	<b>(18.474.260.952)</b>	<b>34.031.363.970</b>	<b>160.509.461.273</b>	<b>11.708.267.998</b>	<b>527.881.786.539</b>

Vốn đầu tư của chủ sở hữu : Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 193.363.710.000 VND, chia thành 19.336.371 cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẺ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 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 kỳ/năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ/năm	193.363.710.000	193.363.710.000
Trừ: Cổ phiếu quỹ (theo mệnh giá)	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	183.363.710.000	183.363.710.000
Chia cổ tức trong kỳ/năm	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-HDQT 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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẺ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>54.344.844.334</b>	<b>140.260.035.856</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng, mặt bằng	11.962.262.378	11.337.887.500
Doanh thu dịch vụ tắm khoáng và bún	33.210.203.532	36.714.164.379
Doanh thu dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	7.084.446.399	6.587.755.854
Doanh thu từ chuyển nhượng đất nền, dự án	2.038.807.996	85.620.228.123
Doanh thu dịch vụ khác	49.124.029	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>54.344.844.334</b>	<b>140.260.035.856</b>

**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, mặt bằng	3.907.084.899	3.944.191.208
Giá vốn cung cấp dịch vụ tắm bún	12.093.016.233	12.779.377.386
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê phòng nghỉ, ăn uống	7.173.422.841	7.020.384.821
Giá vốn chuyển nhượng đất nền, dự án	775.086.021	54.783.496.646
	<b>23.948.609.794</b>	<b>78.527.450.061</b>

Giá vốn hàng bán theo yếu tố :

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nguyên vật liệu	3.965.454.328	2.306.187.602
Chi phí nhân công	8.620.550.451	8.870.544.779
Chi phí khấu hao	3.771.579.703	4.002.478.418
Chi phí đất nền	775.086.021	54.783.496.646
Chi phí khác	6.815.939.291	8.564.742.616
	<b>23.948.609.794</b>	<b>78.527.450.061</b>

**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 và tiền cho vay	5.533.195.739	3.684.913.485
Lãi chênh lệch tỷ giá	228.346.366	81.928.010
	<b>5.761.542.105</b>	<b>3.766.841.495</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**5.4 Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	13.829.688.342
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	717.757.506	125.974.803
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	22.909
	<b>717.757.506</b>	<b>13.955.686.054</b>

**5.5 Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**

Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết thể hiện khoản lỗ từ khoản đầu tư vào công ty liên doanh – Công ty Cổ phần Codona Thế Kỷ 21 theo tỷ lệ góp vốn 50%.

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lỗ trong Công ty Codona Thế Kỷ 21	<b>522.614.325</b>	<b>5.753.308.264</b>

**5.6 Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nhân viên	1.295.103.004	1.106.331.122
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.813.950	2.737.875
Các chi phí khác	3.822.067.362	3.547.439.245
	<b>5.135.984.316</b>	<b>4.656.508.242</b>

**5.7 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	5.499.559.230	4.999.294.060
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.002.325	113.794.658
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	255.428.769
Lợi thế thương mại	380.527.879	190.263.940
Các chi phí khác	2.543.337.211	3.048.288.762
	<b>8.476.426.645</b>	<b>8.607.070.189</b>

**5.8 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	3.569.780.872	6.945.931.024
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.194.347.690	330.000.000
	<b>4.764.128.562</b>	<b>7.275.931.024</b>

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

**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 kế toán	21.234.486.760	32.476.880.743
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) khi xác định lợi nhuận tính thuế:		
Chi phí không được khấu trừ	722.646.135	387.688.497
Khoản chi từ quỹ phúc lợi được khấu trừ	(335.523.636)	-
Chênh lệch tạm thời		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(228.338.503)	-
Chi phí trích trước đã chi	-	(1.500.000.000)
Chuyển lỗ của năm trước	(5.200.514.632)	-
Lỗ chuyển sang năm sau không tính thuế hoãn lại	33.520.568	207.844.505
<b>Lợi nhuận tính thuế</b>	<b>16.226.276.692</b>	<b>31.572.413.745</b>
Chi phí thuế TNDN tính trên lợi nhuận tính thuế kỳ/năm hiện hành	<b>3.569.780.872</b>	<b>6.945.931.024</b>

**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Chi phí phải trả	-	330.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	50.234.471	-
- Chuyển lỗ của các năm trước	1.144.113.219	-
	<b>1.194.347.690</b>	<b>330.000.000</b>

**5.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	11.753.717.126 VND	19.833.133.638 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18.336.371 CP	18.336.371 CP
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>641 VND/CP</b>	<b>1.082 VND/CP</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THE KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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; dịch vụ tâm khoảng, bún; dịch vụ nhà hàng, khách sạn 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.

Đơn vị tính: triệu VND

	Đầu tư dự án		Cho thuê văn phòng		Dịch vụ tâm khoảng, bún		Dịch vụ nhà hàng, khách sạn		Khác		Cộng	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Doanh thu bán cho bên ngoài	2.039	85.620	11.962	11.338	33.210	36.714	7.084	6.588	49	-	54.344	140.260
Giá vốn	(775)	(54.783)	(3.907)	(3.944)	(12.093)	(12.779)	(7.173)	(7.020)	-	-	(23.948)	(78.526)
<b>Kết quả bộ phận</b>	<b>1.264</b>	<b>30.837</b>	<b>8.055</b>	<b>7.394</b>	<b>21.117</b>	<b>23.935</b>	<b>(89)</b>	<b>(432)</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>30.396</b>	<b>61.734</b>
Chi phí không phân bổ											(13.612)	(13.264)
Doanh thu tài chính											5.762	3.767
Chi phí tài chính											(718)	(13.956)
Lợi nhuận công ty liên doanh											(523)	(5.753)
Lợi nhuận khác											(71)	(50)
Thuế TNDN hiện hành											(3.570)	(6.946)
Thuế TNDN hoãn lại											(1.194)	(330)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>458</b>	<b>8.922</b>	<b>91</b>	<b>2.238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.160</b>	<b>549</b>
Chi phí mua sắm tài sản											7	3.843
Chi phí khấu hao											2.367	3.621

Tài sản và nợ phải trả theo bộ phận vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Đầu tư dự án		Cho thuê văn phòng		Dịch vụ tâm khoảng, bún		Dịch vụ nhà hàng, khách sạn		Khác		Cộng	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Tài sản	254.920	245.755	12.487	13.473	69.487	51.262	53.457	36.780	45.675	148.849	436.026	496.119
Tài sản không phân bổ											220.299	132.139
<b>Cộng tài sản</b>	<b>92.728</b>	<b>59.302</b>	<b>23.543</b>	<b>26.426</b>	<b>3.457</b>	<b>3.383</b>	<b>947</b>	<b>1.143</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>120.675</b>	<b>90.254</b>
Nợ phải trả bộ phận											7.768	8.538
Nợ phải trả không phân bổ												
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128.443</b>	<b>98.792</b>

Đơn vị tính: triệu VND

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



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính :

Các tài sản tài chính bao gồm : 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 và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn").

Nợ phải trả tài chính của 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 Tập đoàn.

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
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.802	126.818	90.802	126.818
Đầu tư tài chính ngắn hạn	22.672	97.728	22.672	97.728
Phải thu khách hàng	2.019	2.512	2.019	2.512
Phải thu khác	11.063	1.205	11.063	1.205
	<b>126.556</b>	<b>228.264</b>	<b>126.556</b>	<b>228.264</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	2.196	1.100	2.196	1.100
Các khoản phải trả khác	4.657	6.287	4.657	6.287
Phải trả dài hạn khác	81.708	78.597	81.708	78.597
	<b>88.561</b>	<b>85.984</b>	<b>88.561</b>	<b>85.984</b>

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 năm tài chính.

Tập đoàn có thể gặp phải các rủi ro thị trường và rủi ro tín dụng

- Rủi ro thị trường : Hoạt động của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng), tuy nhiên Tập đoàn 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
<b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	6.853	5.926	75.782
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	7.387	5.815	72.782

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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
<b>Bảo Tuổi trẻ (cổ đông)</b> Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.066.206.856	2.787.650.987
<b>Công ty cổ phần Codona Thế Kỷ 21</b> Góp vốn	-	718.500.000
<b>Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài</b> Chuyển nhượng vốn góp	4.174.000.000	-
<b>Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long</b> Nhận vốn góp hợp tác 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 nghiệp vụ	30/06/2015 VND	31/12/2014 VND
<b>Bảo Tuổi Trẻ</b> 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
<b>Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long</b> Phải trả dài hạn khác - góp vốn dự án 9B-7	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

**8.3 Cam kết vốn**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản phải trả chưa thực hiện đối với các hợp đồng mua sắm, xây dựng tài sản cố định chủ yếu là 5.964.795.629 VND (31 tháng 12 năm 2014 là 9.692.291.311 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21 VÀ CÁC CÔNG TY CON  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 8 năm 2015

**8.4 Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của kỳ hiện hành, chi tiết như sau:

	Số liệu trên báo cáo năm/ kỳ trước (31/12/2014)		Điều chỉnh phân loại lại tăng/(giảm)	Số liệu đầu năm trình bày lại (01/01/2015)	
Mã số	VND		VND	Mã số	VND
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>					
Đầu tư ngắn hạn	121	97.727.666.667	(97.727.666.667)	-	-
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	97.727.666.667	123	97.727.666.667
Phải thu khác	135	1.645.934.435	441.013.919	136	2.086.948.354
Tài sản ngắn hạn khác	158	441.013.919	(441.013.919)	155	-
Hàng tồn kho	140	230.271.759.213	(228.383.954.335)	140	1.887.804.878
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	228.383.954.335	241	228.383.954.335
Tài sản dài hạn khác	268	160.886.677	(160.886.677)	268	-
Phải thu dài hạn khác	218	-	160.886.677	216	160.886.677
Quý đầu tư phát triển	417	13.786.392.970	24.244.971.040	418	34.031.363.970
Quý dự phòng tài chính	418	24.244.971.040	(24.244.971.040)	-	-
		(Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014)			(Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014)

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	140.916.338.458	(656.302.602)	140.260.035.856
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	(656.302.602)	(656.302.602)	-

**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](mailto:bdo@bdo.vn)

[www.bdo.vn](http://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](mailto:bdo@bdo.vn)

[www.bdo.vn](http://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.