

BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu đã được kiểm toán	06 - 09
- Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu	06
- Thuyết minh Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu	07-09



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101160306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2021.

Trụ sở của Công ty tại: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng Quản trị tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Trung Vũ	Chủ tịch
Ông Phạm Thanh Hưng	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Vui	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh	Ủy viên
Ông Chu Hữu Chiến	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc Công ty tại ngày lập báo cáo này:

Ông Chu Hữu Chiến	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Hương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Minh Hồi	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban kiểm soát tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Vui	Trưởng ban
Bà Doãn Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Trần Thị Nhượng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Kiểm toán viên Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tăng giảm vốn góp của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021. Trong quá trình lập Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu hay không;
- Lập và trình bày Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tăng giảm vốn góp của chủ sở hữu của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình vốn góp của chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về Quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Ban Tổng Giám đốc 



Chủ Hữu Chiến

Tổng Giám đốc 

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021 kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ được lập ngày 02 tháng 04 năm 2021, từ trang 06 đến trang 09, bao gồm: Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu và các thuyết minh liên quan.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu dựa trên các thủ tục mà chúng tôi thực hiện theo quy định và hướng dẫn của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 805 – “Lưu ý khi kiểm toán báo cáo tài chính riêng lẻ và khi kiểm toán các yếu tố, tài khoản hoặc khoản mục cụ thể của báo cáo tài chính”.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu đã được lập trên các khía cạnh trọng yếu, 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 Vốn góp của chủ sở hữu.

Cơ sở lập báo cáo

Không phù hợp nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh Báo cáo, trong đó mô tả cơ sở mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu. Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu này được lập để giúp Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng các yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước. Vì thế, Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác. Báo cáo kiểm toán của chúng tôi chỉ dành cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ và cơ quan quản lý nhà nước và không được cung cấp cho bên khác.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

Phạm Thị Xuân Thu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1462-2018-002-1

THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101160306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2021.

Trụ sở của Công ty tại: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 959.999.080.000 đồng, vốn thực góp đến ngày 31/03/2021 là: 959.999.080.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn, môi giới bất động sản, bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Cơ sở lập Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu

Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với quy định của Chế độ Kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty chỉ được dùng để báo cáo tình hình góp vốn theo Điều lệ Công ty được thông qua ngày 06/04/2018 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0101160306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2021.

Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu này được lập để giúp Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng các yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

2.2 . Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

3 . VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

a) Chi tiết tăng giảm Vốn góp chủ sở hữu

	<u>Vốn chủ sở hữu</u>
	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	800.000.000.000
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	159.999.080.000
Số dư tại ngày 31/03/2021	<u><u>959.999.080.000</u></u>

b) Văn bản pháp lý

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 05/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/11/2020 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu:
 - + Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ;
 - + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
 - + Mã cổ phiếu: CRE;
 - + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu;
 - + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 15.999.978 cổ phiếu;
 - + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
 - + Nguồn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 (Báo cáo tài chính riêng) và/hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty tại thời điểm phát hành (nếu cần);
 - + Tỷ lệ thực hiện quyền: 20% tương đương tỷ lệ 100:20 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ nhận được 20 cổ phiếu mới);
 - + Mục đích tăng vốn: Nhằm tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng quy mô hoạt động và phát huy tối đa nguồn lực đang có, cũng như đảm bảo triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng của Công ty trong năm 2020.
- Quyết định của Hội đồng quản trị số 03/2021/QĐ-HĐQT ngày 07/01/2021 đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Số lượng cổ phiếu đã phát hành là 15.999.908 cổ phiếu. Vốn điều lệ của Công ty sau khi kết thúc phát hành là 959.999.080.000 đồng.
- Quyết định của Hội đồng quản trị số 10/2021/QĐ-HĐQT ngày 15/01/2021 về việc thông qua việc đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu do thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12/2021/NQ-HĐQT số 18/01/2021 về việc đăng ký vốn điều lệ.

c) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Ngày 22/02/2021, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM đã có thông báo số 241/TB-SGDHCM về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán thay đổi niêm yết như sau:

Tên tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ
Tên chứng khoán:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ
Mã chứng khoán:	CRE
Sàn giao dịch:	HOSE
Loại chứng khoán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá giao dịch:	10.000 đồng
Ngày đăng ký cuối cùng	10/03/2021

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0101160306 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19 tháng 01 năm 2021 thì vốn điều lệ của Công ty là 959.999.080.000 đồng.

Chi tiết vốn góp như sau:

<u>Tên cổ đông</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2021</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế Kỳ	491.010.340.000	51,15%	409.175.290.000	51,15%
Vietnam Master Holding 2 Limited	50.219.600.000	5,23%	90.478.000.000	11,31%
Cổ đông khác	418.769.140.000	43,62%	300.346.710.000	37,54%
	959.999.080.000	100%	800.000.000.000	100%

4 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo Vốn góp của chủ sở hữu đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo này.



Trần Thị Nhung
Người lập



Lê Thị Lan
Kế toán trưởng



Chu Hữu Chiến
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2021

