



ISO 9001-2008

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠI C

DREAM HOUSE INVESTMENT CORPORATION

BÁO CÁO

THƯỜNG NIÊN 2011

Lập tháng 04 năm 2012

MỤC LỤC

Stt	Nội dung	Trang
I	Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	-
II	Lịch sử hoạt động của Công ty	1
1	Tổng quan Công ty	1
2	Lĩnh vực kinh doanh	1
3	Quá trình phát triển và các số liệu quan trọng	4
4	Định hướng phát triển của Công ty	6
III	Báo cáo của Hội đồng quản trị	7
1	Những nét nổi bật trong hoạt động kinh doanh năm 2011	7
2	Triển vọng và kế hoạch năm 2012	7
IV	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	11
1	Tình hình tài chính	11
2	Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011	13
3	Tình hình triển khai các dự án	15
4	Những tiến bộ Công ty đã đạt được	26
V	Tổ chức và Nhân sự	27
1	Cấu trúc tổ chức	27
2	Nguồn nhân lực & chính sách về nguồn nhân lực	28
VI	Quản trị Công ty & Thông tin công đồng	30
1	Quản trị Công ty	30
2	Thông tin công đồng	31
VII	Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2011	-

THÔNG BÁO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Kính thưa Quý Công Đồng!

Năm 2011 đã đi qua là một năm đầy khó khăn đối với cộng đồng kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, tài chính nói riêng. Lạm phát cao, lãi suất cao, các nút thắt chính sách trong lĩnh vực bất động sản, ngân hàng chặt chẽ đã tạo ra thách thức kép cho... đã làm cho thị trường các ngành này tiếp tục đình trệ.

Lĩnh vực bất động sản khó khăn, tái cấu trúc ngành nghề, bỏ toàn vốn của công đồng trong bối cảnh này là một tiêu hàng đầu của Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước (Dream House Investment Corp.). Trong suốt năm 2011, Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực, tuy vậy với những khó khăn trong huy động vốn, chi phí tài chính tăng nhanh, phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn... đã dẫn đến thua lỗ 3,9 tỷ đồng trong năm 2011.

Bên cạnh sang năm 2012, Hội đồng quản trị nhận thấy đây sẽ là một năm nhiều khó khăn – thách thức – cạnh tranh. Với một tiêu dài hạn đã đưa ra cho giai đoạn từ năm 2010 – 2015 là Dream House Investment Corp. sẽ phát triển thành tập đoàn đa ngành với nhiều, do đó trên cơ sở nhận định đã đưa ra chiến lược, đánh giá những khó khăn thách thức cũng như cơ hội cho hoạt động kinh doanh năm 2012 và những năm tiếp theo, định hướng điều hành sẽ là tiếp tục tái cấu trúc ngành nghề hiện hữu (bất động sản, đầu tư tài chính), giảm dần tỷ trọng đầu tư vốn dài hạn vào các dự án - các công ty liên kết, thu hẹp công nợ, tập trung vốn lưu động kinh doanh phân bón...nhằm hoạt động hiệu quả hơn. Song song đó sẽ công khai và hoàn thiện hơn nữa hạ tầng quản lý doanh nghiệp theo các chuẩn mực nhằm minh bạch hóa hoạt động.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi chân thành cảm ơn Quý công đồng, toàn thể cán bộ nhân viên Dream House Investment Corp. đã tin tưởng, hợp tác và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Đồng thời cũng mong muốn sự chia sẻ và sự đồng thuận của Quý công đồng trong thời gian tiếp theo với các mục tiêu và chiến lược của Công ty. Kính chúc Quý công đồng và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty sức khỏe, thành công và thịnh vượng trong năm 2012./.

CHỦ TỊCH HĐQT



ĐANG ĐỨC THÀNH

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**1. THÔNG QUAN CÔNG TY**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304266964 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 06 tháng 03 năm 2006, thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 08 năm 2010.
- Tên tiếng Việt : Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước
- Tên tiếng Anh : Dream House Investment Corporation
- Trụ sở chính : 331 Trunk Xuân Sơn, P.Tân Kiểng, Q7, TP.HCM
- Điện thoại : (84.8) 38 728 148
- Fax : (84.8) 38 722 701
- Website : www.dreamhouse.vn
- E-mail : info@dreamhouse.vn
- Vốn đầu tư đăng ký : 300.000.000.000 (ba trăm tỉ) đồng
- Vốn thực góp : 183,997,020,000 (mười tám trăm tám mươi ba tỉ chín trăm chín mươi ba tỷ triệu không trăm hai mươi nghìn) đồng
- Mã chứng khoán : DRH
- Số lệ phí đăng ký phiếu niêm yết : 18.399.702 (mười tám triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm lẻ hai) đồng phiếu
- Ngày niêm yết chính thức : 26/07/2010
- Logo:



Logo được Cục Sở hữu Trí tuệ - Bộ Khoa học Công nghệ cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 83941 ngày 04/07/2007, kèm theo Quyết định số 8250/QĐ-SHTT ngày 04/07/2007.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 18/08/2010, ngành nghề kinh doanh của Công ty đăng ký gồm: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công sở, hạ tầng, xây dựng nhà để bán và cho thuê; Kinh doanh nhà; Môi giới bất động sản; Tư vấn đầu tư; Dịch vụ cung cấp thông tin lên internet (truyền lý kinh doanh dịch vụ internet); Đào tạo nghề; Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh khách sạn tại trung quốc); Dịch vụ vận chuyển hàng hóa; Dịch vụ định giá bất động sản; Bán buôn, bán lẻ sách, báo, tạp chí (có nội dung được phép lưu hành), văn phòng phẩm; Sản xuất phân bón (không hoạt động tại trung quốc); Bán buôn phân bón.

Các ngành nghề chính hiện đang hoạt động và khái quát hiện trạng như sau:

2.1 Môi giới bất động sản

- Môi giới bất động sản là một trong những mảng kinh doanh chủ yếu, tạo ra thu nhập tiềm năng xuyên cho Công ty trong những năm qua. Nhóm chuyên nghiệp hóa hoạt động môi giới, Công ty đã tiếp tục mở rộng xây dựng hoàn thiện Công nghiệp bán nhà:
 - o Áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001 - 2008 cho hoạt động môi giới bất động sản.
 - o Đào tạo nhân lực, củng cố năng lực hành nghề kinh doanh bất động sản
 - o Triển khai bán hàng thông qua quản trị kho hàng trên website www.dreamhouse.vn;
 - o Xây dựng đội ngũ cố vấn tác viên bán hàng;
 - o Xây dựng hệ thống Chi nhánh phân phối
 - o Xuất bản và phát hành Chuyên san Địa ốc Việt Nam

Công ty đã và đang phân phối các sản phẩm thuộc các dự án cho các công ty, chủ đầu tư có uy tín. Trong năm 2011, doanh thu từ hoạt động môi giới chiếm 1,94 tỷ đồng do thị trường không thuận lợi.

2.2 Mua bán bất động sản

- Mua sắm - bán lại bất động sản: Công ty mua các dự án bất động sản căn hộ, đất nền v.v... với số lượng lớn trên cơ sở tiếp thu các chủ đầu tư uy tín, nhóm tiền động các chính sách ưu đãi và chiết khấu cho các chủ đầu tư rồi phân phối hoặc bán lại cho các nhà đầu tư cá nhân.
 - Mua bán bất động sản lẻ: tiếp các vị trí chủ yếu là căn hộ, villa có thể xây dựng hệ thống các chi nhánh, villa có thể kinh doanh cho thuê, hoặc bán lại khi cần.
- Trong năm 2011, doanh số từ hoạt động mua bán bất động sản chiếm 1,72 tỷ đồng, do thị trường đóng băng cũng như khó khăn về vốn.

2.3 Kinh doanh phân bón

- Là hoạt động bán buôn, làm đại lý phân bón các loại. Đây là hoạt động sản phẩm có triển khai trong năm 2011 trên cơ sở nghiên cứu đánh giá tiềm năng phát triển của ngành phân bón Việt Nam, cũng như kinh nghiệm, mối quan hệ của ban lãnh đạo Dream House trong lĩnh vực này. Trong năm 2011, doanh số từ hoạt động này đạt 92,5 tỷ đồng, bước đầu tạo ra lợi nhuận cho mảng kinh doanh khách hàng.

2.4 Đầu tư dự án

- Hiện Dream House đang thực hiện triển khai làm chủ đầu tư, liên kết đầu tư một số dự án sau:
 - o Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Dream House Phu Quoc Resort, diện tích 8,86 ha tại huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
 - o Dự án Khu đô thị Căn Nhà Mơ Mơ - Dream House City, diện tích 75,8 hecta tại Nhị Trách, Đồng Nai.

- o Dự án Trung tâm Trung học Thực tế, diện tích 6.360 m², tại đường Nguyễn Thị Thập, phường Bình Thuận, Quận 7, Tp.HCM.
- o Dự án Khách sạn Dream Hotel Cần Thơ, diện tích 3.017 m², tại đường Quang Trung, khu Nam Cần Thơ, Tp Cần Thơ
- o Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới, quy mô 200 giường, trên diện tích 7.970m², tại Tp. Tân An, Long An
- ...
- Trong đó, dự án Trung tâm Trung học Thực tế; Khách sạn Dream Hotel Cần Thơ; Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới hiện đã có chủ sở hữu. Trong năm 2011 Công ty chủ đầu tư đã công khai xây dựng mà chủ yếu ưu tiên tập trung hoàn thiện các thủ tục đầu tư.

2.5 Đào tạo nhân lực

- Trung tâm đào tạo nhân lực kinh doanh bất động sản Dream House là một trong những doanh nghiệp đầu tiên tại Tp. HCM được Bộ Xây dựng cấp phép đào tạo và cấp chứng chỉ hành nghề trong lĩnh vực môi giới, kinh doanh bất động sản (Quyết định số 378/QĐ-BXD ngày 14/03/2008 của Bộ Xây dựng). Dream House là địa chỉ đào tạo có uy tín với hơn 1.500 học viên tham dự các lớp học Môi giới bất động sản, Định giá bất động sản và Quản lý sàn bất động sản. Trong năm 2011, doanh thu từ hoạt động đào tạo chiếm so với năm 2010, đạt 224 triệu đồng.

2.6 Đầu tư tài chính

- Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty chủ yếu là đầu tư dài hạn vào các đơn vị liên kết nhằm mục đích hình thành một nhóm các Công ty liên kết vững mạnh, hỗ trợ lẫn nhau trong việc khai thác dự án bất động sản tại các địa phương, đồng thời mở rộng và hoàn thiện chuỗi các chi nhánh phân phối sản phẩm bất động sản.

Danh sách các Công ty liên kết:

(Đơn vị: đồng)

Stt	Tên Công ty	Vốn đầu tư	Cam kết góp		Thực góp 31/12/2011	
			Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Căn nhà Mới ở Quận Cầu Lộ Long	120,000,000,000	24,000,000,000	20.00	30,411,400,000	25.34
2	Công ty Cổ phần Căn nhà Mới ở Quận Hà Nội	80,000,000,000	35,300,000,000	44.13	12,880,000,000	16.10
3	Công ty Cổ phần Căn nhà Mới ở Quận Đông Nam	80,000,000,000	23,750,000,000	29.69	13,500,000,000	16.88
4	Công ty Cổ phần Căn nhà Mới ở Quận Đà Nẵng	80,000,000,000	24,000,000,000	30.00	10,380,000,000	12.98
5	Công ty Cổ phần Bệnh Viện Quốc tế Hy Vọng Mới	54,000,000,000	16,200,000,000	30.00	16,000,000,000	29.63
6	Công ty Cổ phần Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc tế	30,000,000,000	2,400,000,000	8.00	14,500,000,000	48.33
Tổng cộng			125,650,000,000		97,671,400,000	

- Bên cạnh việc đầu tư vào các Công ty liên kết, Công ty còn đầu tư vốn vào một số đối tác có tiềm năng phát triển nhằm đa dạng hóa ngành nghề và tiến hành các thương mại nhà đầu tư tác cũng như của Dream House.

Danh mục các khoản đầu tư dài hạn khác:

(Đvt: đồng)

Stt	Tên Công ty	Vốn đầu tư	Số lượng cổ phần	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	135,000,000,000	200,000	2,400,000,000	1.48
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhật Việt	135,000,000,000	800,000	10,800,000,000	5.93
3	Công ty Cổ phần Giao dịch Trí Tuệ	30,000,000,000	3,660	4,650,000,000	12.20
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết kế Khánh Hội Căn Nhà Mới	10,000,000,000	200,000	2,000,000,000	20.00
5	Công ty Cổ phần Hoa Kỳ Căn Nhà Mới	30,000,000,000	300,000	3,000,000,000	10.00
6	Công Ty Cổ Phần Pháp Thúc Trồng	50,000,000,000	320,000	3,200,000,000	6.40
7	Dự án Trồng Trọt Thực Phẩm	-	-	29,500,000,000	-
Tổng cộng				55,550,000,000	

Trong năm 2011, doanh thu từ hoạt động tài chính đạt hơn 9 tỷ đồng. Công ty, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm mạnh. Một số đơn vị thua lỗ, theo đó Công ty phải trích lập chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hơn 8,8 tỷ đồng.

3. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG**3.1 Các sự kiện quan trọng**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mới, tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mới, được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0304266964 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/03/2006, vốn đầu tư 16,35 tỷ đồng do 07 cổ đông sáng lập tham gia góp vốn.
- Cuối năm 2006, các cổ đông sáng lập đăng ký và góp tăng vốn đầu tư từ 16,35 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng thông qua phát hành cho cổ đông sáng lập (theo NQĐHCD số 33/NQ/HĐCD-2006 ngày 26/10/2006).
- Tháng 04/2007, Công ty tăng vốn đầu tư lên 80 tỷ đồng thông qua phát hành cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư mới (theo NQĐHCD số 28/NQ/HĐCD - 2007 ngày 20/04/2007).
- Tháng 06/2007, Công ty tăng vốn đầu tư lên 105 tỷ đồng thông qua phát hành cho cổ đông hiện hữu (theo NQĐHCD số 40/NQ/HĐCD-2007 ngày 04/06/2007)
- Tháng 04/2008, Công ty tăng vốn đầu tư lên 120,5 tỷ đồng thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu, cán bộ nhân viên và cổ đông chi nhánh (theo NQĐHCD số 38/NQ/HĐCD-2008 ngày 25/01/2008)
- Quý IV/2009, Công ty lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, thông qua phương án phát hành tăng vốn lên 160 tỷ thông qua việc chào bán riêng lẻ cho CBCNV và nhà đầu tư

- lần. Kết thúc đợt phát hành, vốn đầu tư đã góp sau đợt phát hành là 149.900.000.000 đồng.
- Tháng 03/2010, Công ty đã đăng ký và được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận đợt đầu tư kiến tạo thành công ty mới chúng.
- Ngày 26/07/2010, toàn bộ 14,99 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước (Dream House Investment Corp.) chính thức được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) với mã cổ phiếu là DRH
- Tháng 10/2010, Công ty tăng vốn đầu tư lên 183.997.020.000 đồng, thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, phát hành cổ phiếu theo, chào bán cho cổ đông hiện hữu (theo Nghị quyết số 46/2010 ngày 26/04/2010)

3.2 Các thành tựu đạt được

- Chứng nhận hệ thống Quản lý Chất lượng phù hợp tiêu chuẩn ISO 9001-2000 trong lĩnh vực môi giới bất động sản, do Trung tâm chứng nhận Quacert - Tổng cục đo lường và quản lý chất lượng chứng nhận ngày 06/02/2007. Năm 2010 được nâng cấp chuyển đổi thành hệ thống quản lý chất lượng phù hợp tiêu chuẩn ISO 9001-2008, do Quacert chứng nhận phù hợp ngày 04/10/2010.
- Cúp vàng “Thương hiệu Việt hội nhập WTO năm 2008”, do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam, Tạp chí Thương hiệu Việt chứng nhận ngày 10/01/2008
- Cúp vàng “Thương hiệu - nhãn hiệu” lần 3 năm 2008, do UBTW Mặt trận Tổ quốc, Hiệp hội Doanh nghiệp và nhà Việt Nam cấp ngày 30/08/2008
- Cúp vàng ISO lần 4 - năm 2008 do Bộ Khoa học và Công nghệ chứng nhận cho đơn vị xuất sắc trong việc áp dụng các hệ thống quản lý chất lượng theo chuẩn quốc tế
- Danh hiệu “Thương hiệu tinh hoa Việt Nam năm 2008”, do Bộ Ngoại giao, Báo thể thao và Việt Nam chứng nhận.
- Danh hiệu “Top 500 thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2008”, do Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam, tạp chí thương hiệu Việt chứng nhận ngày 12/10/2008.
- Chứng nhận “Doanh nghiệp thương mại dịch vụ tiêu biểu 2008”, do Bộ công thương cấp ngày 09/01/2009
- Danh hiệu “Thương hiệu nổi tiếng quốc gia” do Bộ Công Thương, Hội Sở hữu trí tuệ VN, Cục Sở hữu trí tuệ VN và Mạng Nhãn hiệu Việt trao tặng tháng 09/2010
- Bằng công nhận Bằng sách “Công trình Tri thức thành phố Hồ Chí Minh chào mừng kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long – Hà Nội”, gồm 23 đầu sách đã được chỉ biên soạn và xuất bản bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước, là “Công trình Kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long – Hà Nội”, do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trao tặng tháng 11/2010
- Danh hiệu “Doanh nghiệp Hội nhập và phát triển lần 4 năm 2010” do Bộ Công Thương, Ban Tuyên giáo Trung ương ... trao tặng tháng 01/2011 cho các doanh nghiệp có thành tích xuất sắc trong hội nhập quốc tế.

4. Đ ƢNH H Ƣ Ƣ NG PHÁT TRI Ƣ N C Ƣ A CÔNG TY

4.1 Các m Ƣ c tiêu

- Tr Ƣ thành m Ƣ t t Ƣ p Ƣ oàn v Ƣ ng m Ƣ nh và có uy tín trên th Ƣ tr Ƣ ng kinh doanh BĐS, kinh doanh d Ƣch v Ƣ BĐS và Ƣ u t Ƣ v Ƣ n.
- Ho Ƣ t Ƣ ng công khai, minh b Ƣ ch
- Xây d Ƣ ng và c Ƣ ng c Ƣ ho Ƣ t Ƣ ng s Ƣ n xu Ƣ t kinh doanh, n Ƣ l Ƣ c v Ƣ t qua m Ƣ i khó khăn th Ƣ thách, s Ƣ n sàng thích Ƣ ng v Ƣ i nh Ƣ ng bi Ƣ n Ƣ ng c Ƣ a th Ƣ tr Ƣ ng, luôn t Ƣ n Ƣ ng m Ƣ i c Ƣ h Ƣ i Ƣ phát tri Ƣ n.
- Không ng Ƣ ng phát tri Ƣ n Ƣ ng v Ƣ n, t Ƣ i Ƣ a hóa l Ƣ i nhu Ƣ n nh Ƣ m mang l Ƣ i l Ƣ i ích t Ƣ t nh Ƣ t cho các c Ƣ Ƣ o ng và quy Ƣ n l Ƣ i c Ƣ a ng Ƣ i lao Ƣ ng trong Công ty.

4.2 Chi Ƣ n l Ƣ c phát tri Ƣ n trung và dài h Ƣ n

- Chuyên nghi Ƣ p marketing môi gi Ƣ i, phân ph Ƣ i, mua bán b Ƣ t Ƣ ng s Ƣ n thông qua Công ngh Ƣ bán nhà.
- M Ƣ r Ƣ ng và nâng cao hi Ƣ u qu Ƣ các Công ty thành viên trong Dream House Group.
- Tri Ƣ n khai t Ƣ o l Ƣ p và kinh doanh các d Ƣ án b Ƣ t Ƣ ng s Ƣ n Ƣ t n Ƣ n, căn h Ƣ v.v... nh Ƣ m quay nhanh vòng v Ƣ n và hi Ƣ u qu Ƣ s Ƣ d Ƣ ng v Ƣ n trong trung h Ƣ n.
- T Ƣ ng b Ƣ c Ƣ u t Ƣ t Ƣ o l Ƣ p và khai thác chu Ƣ i b Ƣ nh vi Ƣ n, tr Ƣ ng h Ƣ c (trung c Ƣ p ngh Ƣ , cao Ƣ ng ngh Ƣ) và khách s Ƣ n/resort 3 – 4 sao thu Ƣ c s Ƣ h Ƣ u Công ty CP Ƣ u t Ƣ Căn Nhà M Ƣ Ƣ c và các Công ty thành viên Dream House Group. Đây là m Ƣ ng Ƣ u t Ƣ có Ƣ c Ƣ i m là c Ƣ n v Ƣ n l Ƣ n, chu kỳ kinh doanh dài, thu h Ƣ i v Ƣ n ch Ƣ m, tuy nhiên s Ƣ t Ƣ o n Ƣ n t Ƣ ng cho s Ƣ n Ƣ nh và hi Ƣ u qu Ƣ lâu dài c Ƣ a Công ty.
- Ƣ y m Ƣ nh liên k Ƣ t, h Ƣ p tác v Ƣ i các Ƣ i tác chi Ƣ n l Ƣ c trong lĩnh v Ƣ c tài chính, ngân hàng, b Ƣ nh vi Ƣ n, qu Ƣ n lý khách s Ƣ n, b Ƣ t Ƣ ng s Ƣ n v.v... thông qua các ràng bu Ƣ c v Ƣ Ƣ u t Ƣ v Ƣ n, chuy Ƣ n giao công ngh Ƣ , phát huy th Ƣ m Ƣ nh c Ƣ a nhau. Vi Ƣ c h Ƣ p tác s Ƣ t Ƣ o c Ƣ h Ƣ i, Ƣ ng l Ƣ c và Ƣ i u ki Ƣ n cho s Ƣ phát tri Ƣ n c Ƣ a Công ty.

II. BÁO CÁO CẠNH ĐẠNG QUẢN TRỊ

1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011

- Năm 2011 đã đi qua là một năm đầy khó khăn đối với các nền kinh tế. Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, tài chính nói riêng. Lạm phát cao, lãi suất cao, các nút thắt chính sách trong lĩnh vực bất động sản, ngân hàng chặt chẽ các tháo gỡ kịp thời... đã làm cho hoạt động các ngành này tiếp tục đình trệ.
- Lĩnh vực bất động sản khó khăn, tái cấu trúc ngành nghề, bao toàn vốn của các đồng trong bối cảnh này là một tiêu hàng đầu của Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước (Dream House Investment Corp.). Trong suốt năm 2011, Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực, tuy vậy với những khó khăn trong huy động vốn, chi phí tài chính tăng nhanh, phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn... đã dẫn đến thua lỗ 3,9 tỷ đồng trong năm 2011.
- Trong năm 2011, Công ty đã tiếp tục chuyển một phần nguồn lực kinh doanh phân bón. Bộ phận đầu đã tiếp tục mở rộng mạng lưới khách hàng và doanh số tiếp thị hoạt động này đạt 92,5 tỷ đồng trong năm 2011.

2. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2012

- Bộ phận sang năm 2012, Hoạt động quản trị nhân sự đây sẽ là một năm nhiều khó khăn – thách thức – cạnh tranh. Với một tiêu dài hạn đã đưa ra cho giai đoạn từ năm 2010 – 2015 là Dream House Investment Corp. sẽ phát triển thành tập đoàn đầu tư đa ngành với nhiều, do đó trên cơ sở nền tảng đã được thiết lập, đánh giá những khó khăn thách thức cũng như cơ hội cho hoạt động kinh doanh năm 2012 và những năm tiếp theo, định hướng điều hành sẽ là tiếp tục tái cấu trúc ngành nghề hiện hữu (bất động sản, đầu tư tài chính), giảm dần tỷ trọng đầu tư vốn dài hạn vào các dự án - các công ty liên kết, thu hẹp công nợ, tập trung vốn lưu động kinh doanh phân bón...nhằm hoạt động hiệu quả hơn. Song song đó sẽ củng cố và hoàn thiện hơn nữa hệ thống quản trị doanh nghiệp theo các chuẩn mực nhằm minh bạch hóa hoạt động.
- Với sự trở lại thành công của đội ngũ cán bộ nhân viên, kinh nghiệm quản lý của ban lãnh đạo cùng với nền tảng đã được củng cố vững chắc, mạng lưới khách hàng, thị trường hiện hữu Dream House...Hoạt động quản trị tin tức trong Dream House sẽ vượt qua khó khăn, kinh doanh có lãi trong năm 2012 và tiếp tục phát triển một cách bền vững trong những năm tiếp theo.

2.1 Định hướng kế hoạch 2012

- Kế hoạch kinh doanh Dream House trong năm 2012 chủ yếu tập trung vào các hoạt động như sau:

Hoạt động kinh doanh phân bón:

- Đây là hoạt động đã được triển khai trong năm 2011 và đã được củng cố quy mô các đầu. Trong năm 2012, Dream House sẽ đẩy mạnh hơn nữa hoạt động mua bán, đẩy lý phân bón.

Tập trung vốn lưu động triển khai nhập khẩu, thay thế nhập khẩu các loại phân bón mà sản xuất trong nước chưa đáp ứng được như DAP, Kali, SA ...Đồng kiến Dream House sẽ phân phối từ 20.000 tấn – 22.000 tấn phân bón các loại. Kế hoạch hoạt động kinh doanh phân bón sẽ mang lại 250 tỷ đồng doanh thu.

Hoạt động môi giới bất động sản:

- Trong năm 2012, Dream House sẽ đẩy mạnh marketing phân phối cho các chủ đầu tư tại các khu vực Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Tp HCM.... Đồng kiến doanh số hoạt động này là 3 tỷ đồng

Hoạt động mua bán bất động sản

- Song song với hoạt động mua – bán đất nền, căn hộ, Dream House cũng sẽ xem xét bán ra các bất động sản tồn kho khi thị trường đang thu hẹp.

Đồng kiến hoạt động mua bán bất động sản đóng góp 30 tỷ đồng doanh thu trong năm 2012.

Hoạt động đầu tư tài chính:

- Với mục tiêu hoạt động trở thành tập đoàn đầu tư đa ngành, trong đó đầu tư tài chính dài hạn đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ xây dựng các mối liên doanh – liên kết cũng như hỗ trợ mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực mang tính chiến lược như : Bất động sản dân cư, Y tế, Giáo dục, trong năm 2011, Dream House sẽ tiếp tục củng cố, mở rộng hoạt động đầu tư đa ngành thông qua:

- ✓ Nâng tầm sự hiểu biết của các thành viên liên doanh – liên kết đang hoạt động hiệu quả và phù hợp với chiến lược phát triển Công ty, đồng thời thúc đẩy hiệu quả thoái vốn tại các thành viên hoạt động kém hiệu quả.
- ✓ Thúc đẩy hỗ trợ các đơn vị thành viên liên kết trong việc tái cấu trúc hoạt động, niêm yết trên thị trường chứng khoán nhằm mục đích thúc đẩy hiệu quả hóa các công cụ đầu tư cũng như tối ưu hóa giá trị các khoản đầu tư của Công ty.
- Tổng giá trị danh mục đầu tư tài chính dài hạn tính đến 31/12/2011 là theo giá trị sổ sách là 181,2 tỷ đồng. Hiểu biết các khoản đầu tư có giá trị bình quân giá. Kế hoạch doanh thu hoạt động tài chính (công cụ, lãi đầu tư chia, lãi chuyển nhượng vốn ...) từ danh mục đầu tư này khoảng 18,4 tỷ đồng trong năm 2012.

Hoạt động đầu tư dân cư:

- Năm 2012 Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư dân cư. Thu xếp vốn để khởi công dự án Trung tâm Tầm nhìn vào nửa cuối năm 2012

Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2012

Khoản mục	Đvt: Đồng Kế hoạch 2012
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	284,000,000,000
Giá vốn hàng bán	259,450,000,000
Lợi nhuận gộp	24,200,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính	18,400,000,000
Chi phí tài chính	8,500,000,000
Trong đó: Chi phí lãi vay	8,000,000,000
Chi phí bán hàng	500,000,000
Chi phí quản lý	5,400,000,000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28,200,000,000
Thu nhập khác	6,000,000,000
Chi phí khác	2,000,000,000
Lợi nhuận khác	4,000,000,000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32,200,000,000
Thuế TNDN	6,440,000,000
Lợi nhuận sau thuế	25,760,000,000
Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu (EPS)	1,400
Tỷ lệ chi trả cổ tức đã kiến nghị (%)	10

2.2 Mối liên hệ và trọng tâm năm 2012

 **Quản trị - điều hành:** Công ty bố máy quản trị, điều hành của Dream House đã được phân công phân nhiệm một cách rõ ràng cụ thể. Tuy nhiên để đáp ứng yêu cầu phát triển, cần tranh và huy động nguồn lực, cần nâng cao hơn nữa khả năng quản trị điều hành:

- ✓ Công ty và bố máy quản trị - điều hành công ty sẽ được định hướng hoạt động và hoàn thiện theo các tiêu chuẩn quản trị công ty đề ra.
- ✓ Công bố thông tin kịp thời, đầy đủ và chính xác theo đúng quy định của luật chứng khoán và các quy định khác đối với doanh nghiệp niêm yết.
- ✓ Sắp xếp bố máy tổ chức và nhân sự để đảm bảo thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ được giao.

Nguồn nhân lực: Bộ khung nhân lực của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mới có phần lớn là những người có tâm huyết và gắn bó với Công ty từ những ngày đầu thành lập, là một tập thể đoàn kết, là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, phân bón và quản trị tài chính, quản trị dự án bất động sản. Với công tác đào tạo, Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên (các lớp đào tạo hành CEO, chương trình hành nghề kinh doanh bất động sản...). Môi trường làm việc, máy móc thiết bị, dụng cụ làm việc được Công ty đáp ứng đầy đủ, tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ nhân viên phát huy hết năng lực phục vụ cho sự phát triển chung của Công ty

Công nghệ, marketing: Trong thời gian qua, Công ty đã tập trung phát triển Công nghệ bán nhà phục vụ cho hoạt động môi giới – mua bán bất động sản. Tháng 07/2011, Công ty đã nâng cấp Bản tin Địa ốc Việt Nam thành Chuyên san Địa ốc Việt Nam, phát hành vào ngày 10 hàng tháng trên cổng web, cũng như đã khai trương Công nghệ thông tin điện tử chuyên ngành địa ốc www.diaocvietnam.org.vn, đánh dấu bước tiến quan trọng phát triển Công nghệ bán nhà. Năm 2012 Công ty tiếp tục hoàn thiện kho hàng nội bộ online, công cụ mạng lưới hoạt động các chi nhánh, mạng lưới cộng tác viên.

Vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh: Theo định hướng đầu tư hành năm 2012 và những năm tiếp theo, Công ty tiếp tục tái cấu trúc ngành nghề hiện hữu (bất động sản, đầu tư tài chính, dự án), giảm dần tỷ trọng đầu tư vốn dài hạn vào các dự án - các công ty liên kết, duy trì mạnh mẽ mạng lưới mua bán phân bón. Giữ và phát triển vốn cho hoạt động SXKD của Công ty sẽ định hướng như sau:

- ✓ Chuyển những bất động sản dự án, các khoản đầu tư vốn không hiệu quả; thu hồi công nợ tồn đọng, tập trung nguồn vốn lưu động kinh doanh phân bón.
- ✓ Tăng huy động vốn tín dụng (hiện nay vay ngân hàng chiếm 1/3 vốn chủ sở hữu)
- ✓ Huy động vốn thông qua hình thức hợp tác, liên doanh, liên kết để triển khai các dự án.
- ✓ Nếu điều kiện thuận lợi, Công ty sẽ xin ý kiến và tiến hành huy động vốn cổ đông bổ sung nguồn vốn lưu động và vốn đầu tư cho các dự án.

III. BÁO CÁO CẢ A BAN TÀI NG GIÁM ĐỐC**1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Khả năng sinh lời: Các chỉ số phản ánh khả năng sinh lời của Công ty năm 2011 là âm, do kết quả kinh doanh thua lỗ 3,9 tỷ đồng.

Khả năng sinh lời	ĐVT	2009	2010	2011
Tổng lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	101.17	39.47	(2.52)
Tổng lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	81.79	32.40	(4.05)
Tổng lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8.06	8.63	(2.08)
Tổng lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6.87	7.66	(1.49)

Năng lực hoạt động: Các chỉ số năng lực hoạt động được cải thiện dần qua từng năm, tuy nhiên vẫn còn thấp và chưa đáp ứng được kỳ vọng. Nguyên nhân do các khoản đầu tư tài chính dài hạn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản, nên khi mang lại hiệu quả thấp, hoạt động đầu tư đã ảnh hưởng chưa mang lại doanh thu.

Năng lực hoạt động	ĐVT	2009	2010	2011
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	8.40	23.64	36.72
Doanh thu thuần/Vốn lưu động	%	41.92	114.52	132.49

Khả năng thanh toán: Chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh từ thời điểm 31/12/2011 chỉ đạt 0,97 lần. Tuy nhiên nếu loại trừ khoản phải trả ngắn hạn năm 2010 bằng chi phí của thời gian 16.559.731.800 đồng do không liên quan đến tiến hành thanh toán, thì các chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty từ thời điểm 31/12/2011 lần lượt là 1.24 lần và 1.24 lần, luôn đảm bảo đủ khả năng trả nợ ngắn hạn.

Khả năng thanh toán	ĐVT	2009	2010	2011
Thanh toán ngắn hạn	Lần	1.57	1.84	0.97
Thanh toán nhanh	Lần	1.57	1.84	0.97

Capital structure: Với tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu cũng như nợ trên tổng tài sản chiếm mức độ lớn, khoảng 40% cho thấy Công ty có tỷ lệ nợ thấp. Trong cơ cấu nợ thì chủ yếu là nợ ngắn hạn, nợ dài hạn không đáng kể.

Capital structure	ĐVT	2009	2010	2011
Tổng nợ/Tổng tài sản	%	14.69	11.22	28.60
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu		17.22	12.64	40.06
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu		14.95	12.62	39.99
Nợ dài hạn/Vốn chủ sở hữu	%	2.26	0.02	0.07

Nguồn vốn huy động:

- Cấu trúc tài sản, nguồn vốn huy động tại 31/12/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mới như sau: (Đơn vị: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	ĐVT	2009	2010	2011
A.TÀI SẢN NGẮN HẠN	Triệu VNĐ	44,760	51,322	72,991
I. Tiền và các khoản thanh toán ngắn hạn	'	9,036	4,939	2,260
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	'	11,606	8,554	5,119
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	'	17,491	32,256	56,454
IV. Hàng tồn kho	'	71	165	7
V. Tài sản ngắn hạn khác	'	6,556	5,408	9,151
B.TÀI SẢN DÀI HẠN	'	178,561	197,339	190,366
I. Các khoản phải thu dài hạn	'	0	0	0
II. Tài sản cố định	'	1,843	1,569	45,454
III. Bất động sản đầu tư	"	46,926	51,175	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	'	129,600	144,403	144,414
V. Tài sản dài hạn khác	'	192	192	498
TỔNG TÀI SẢN	'	223,321	248,661	263,357
C.NỢ PHẢI TRẢ	'	32,802	27,900	75,328
I. Nợ ngắn hạn	'	28,492	27,850	75,194
II. Nợ dài hạn	'	4,310	50	134
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	'	190,519	220,761	188,029
I. Vốn chủ sở hữu	'	190,271	220,013	188,029
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	'	248	748	0
III. Lợi ích của cổ đông thiểu số	'	0	0	0
TỔNG NGUỒN VỐN	'	223,321	248,661	263,357

Tình hình chi trả cổ tức:

- Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2011, trong năm 2011 thực hiện chi trả cổ tức của năm 2010 là 9% bằng cổ phiếu với trị giá 16.559.731.800 đồng. Tuy nhiên do biến động giá cổ phiếu DRH giảm do biến động giá liên tục trong thời gian qua, nhằm tránh tác động xấu thêm đến thị giá DRH, nên Công ty vẫn chấp hành thực hiện. Trong năm 2012, sẽ tiếp tục Đại hội cổ đông quy định cho HĐQT lựa chọn thời điểm phù hợp thực hiện tiếp.
- Năm 2011 lợi nhuận âm (lỗ) nên không phát sinh cổ tức.

2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011**Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2011**

(Đơn vị: đồng)

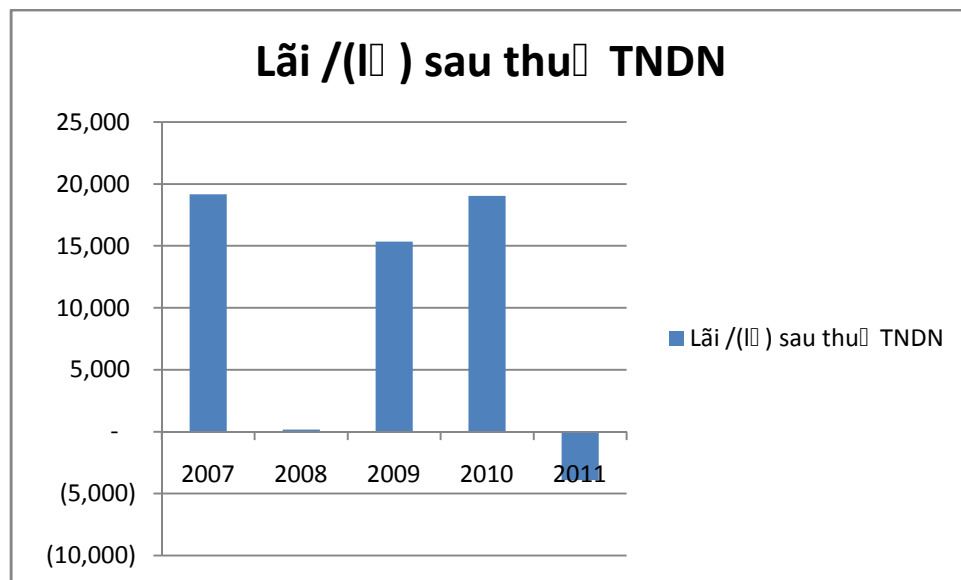
Khoản mục	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	Tỷ lệ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	288,000,000,000	96,705,244,989	33.58%
Giá vốn hàng bán	253,295,000,000	90,741,153,115	35.82%
Lợi nhuận gộp	34,705,000,000	5,964,091,874	17.19%
Doanh thu hoạt động tài chính	16,000,000,000	9,032,492,682	56.45%
Chi phí tài chính	6,200,000,000	15,895,938,680	256.39%
Trong đó: Chi phí lãi vay	5,500,000,000	7,921,247,477	144.02%
Chi phí bán hàng	800,000,000	73,205,133	9.15%
Chi phí quản lý	5,300,000,000	5,280,732,505	99.64%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	38,405,000,000	(6,253,291,762)	-16.28%
Thu nhập khác	6,000,000,000	13,622,258,365	227.04%
Chi phí khác	3,000,000,000	9,810,179,712	327.01%
Lợi nhuận khác	3,000,000,000	3,812,078,653	127.07%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41,405,000,000	(2,441,213,109)	-5.90%
Thuế TNDN	8,281,000,000	1,478,821,732	17.86%
Lợi nhuận sau thuế	33,124,000,000	(3,920,034,841)	-11.83%
Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu (EPS)	1,800	(224)	-12.44%
Tỷ lệ chi trả cổ tức đã kiến (%)	15	-	0.00%

Tổng kết kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2007 – 2011

(Đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	2007	2008	2009	2010	2011
Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ	6,658	3,178	18,763	58,772	96,734
Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	29
Doanh thu thuần	6,658	3,178	18,763	58,772	96,705
Giá vốn hàng bán	138	665	6,498	39,809	90,741
Lợi nhuận gộp	6,520	2,513	12,265	18,963	5,964
Doanh thu hoạt động tài chính	25,518	7,927	15,559	12,087	9,032
Chi phí tài chính	471	7,276	3,961	4,705	15,895
Trong đó: chi phí lãi vay	126	126	2,840	3,104	7,921
Chi phí bán hàng	691	400	373	223	73
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,184	5,109	4,518	5,543	5,280
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26,692	(2,345)	18,972	20,579	(6,252)
Thu nhập khác	-	3,342	33	6,382	13,622
Chi phí khác	-	287	23	3,764	9,810
Lợi nhuận khác	-	3,055	10	2,618	3,812
Tổng lợi nhuận trước thuế	26,692	710	18,982	23,197	(2,440)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7,514	529	3,635	4,152	1,478
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) sau thuế TNDN	19,178	181	15,347	19,045	(3,918)
Lãi cổ bản trên cổ phiếu	2,563	16	1,285	1,220	(224)

Biểu đồ tăng tr  ng doanh thu và l  i nhuận giai đoạn 2007 – 2011:



3. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN

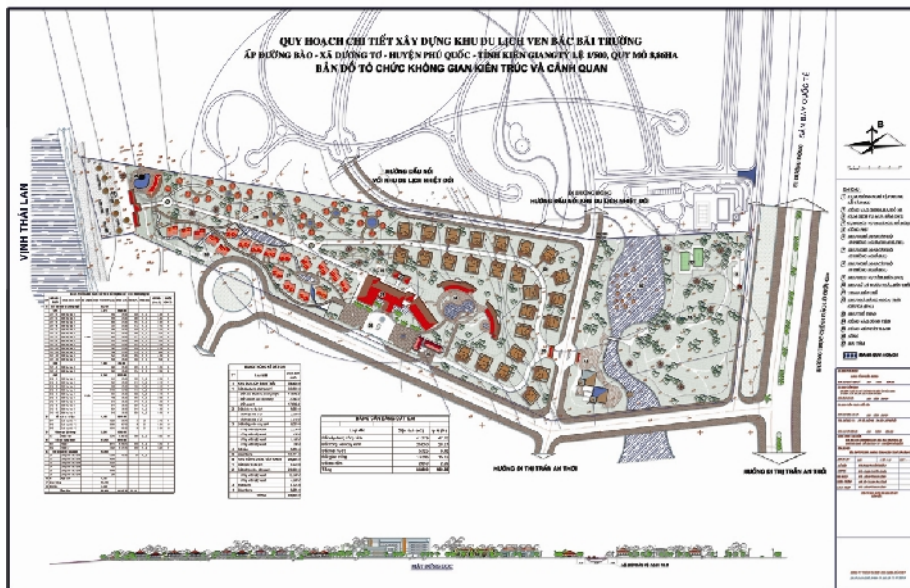
3.1 Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Dream House Phu Quoc Resort

Hình thức pháp lý:

- Quyết định số 84/QĐ-BQLTPPQ của BQL Đồ thị Phát triển Đồ thị Phú Quốc ngày 24/11/2009 “V/v phê duyệt dự án quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trứng, xã Đông Ng Tô, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 88.600m²”.
- Giấy chứng nhận đăng ký số 56121000754 của BQL Đồ thị Phát triển Đồ thị Phú Quốc ngày 05/11/2010 “V/v chứng nhận đăng ký cho Cty CP Đồ thị Căn Nhà Mũi Cỏ cho phép đưa vào dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Căn Nhà Mũi Cỏ – Phú Quốc”.
- Quyết định số 557/QĐ-UBND của UBND huyện Phú Quốc ngày 14/01/2011 “V/v phê duyệt phương án bồi thường giải phóng đất đai dự án phía Bắc Bãi Trứng, xã Đông Ng Tô, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.
- Quyết định số 3588/QĐ-UBND của UBND huyện Phú Quốc ngày 30/06/2011 “V/v phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, huy động và tái định cư dự án khu du lịch ven biển Bắc Bãi Trứng, xã Đông Ng Tô, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.
- Quyết định số 1236/QĐ-UBND của UBND huyện Phú Quốc ngày 05/04/2012 “V/v phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, huy động và tái định cư dự án khu du lịch ven biển Bắc Bãi Trứng, xã Đông Ng Tô, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.

Mô tả dự án:

- Dự án thu hút khu du lịch ven biển Bắc Bãi Trứng, xã Đông Ng Tô, huyện Phú Quốc, được Chính phủ ưu tiên hàng đầu cho các dự án phát triển du lịch nghỉ dưỡng, khu nghỉ dưỡng, sân golf và trung tâm giải trí...



Hình 1: Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt – Dự án Dream House Phu Quoc Resort

 **Quy mô đất đai:** Tổng diện tích đất quy hoạch 8.86ha.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng Dream House Phu Quoc Resort sau khi hoàn thành sẽ bao gồm 25 biệt thự để bán và cho thuê, 130 bungalow, 1 khách sạn từ 3-5 tầng. Các công trình tiện ích gồm có trường học, nhà hàng, hồ bơi, sân tennis và nhiều khu vực công cộng khác.

 **Hình thức đầu tư :**

- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước.
- Đơn vị liên kết: Công ty cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Cổ Long, Công Ty CP Đầu tư Dự án (Hiện đang thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng dự án cho Công Ty CP Đầu tư Dự án)

 **Vốn đầu tư :** 296,1 tỷ đồng

 **Giai đoạn thực hiện đầu tư :** từ năm 2009 đến năm 2013

- Đến ngày 15/04/2012, đã thực hiện công tác bồi đắp lấp 78,98% diện tích đất.

 **Kế hoạch thực hiện 2012:**

- Công tác bồi đắp lấp lấp GPMB:
 - o Tổng kinh phí đến ngày 10/04/2012: 26,795,719,500 đ
 - o Đã thanh toán cho Trung tâm PT Quê đất: 19.111.495.200 đ
 - o Bồi đắp lấp GPMB 100%.
- Lập hồ sơ thẩm định xin giao đất.
 - o Đề nghị UBND QH chỉ tiêu 1/500 (theo văn bản số 457/BQLPTPQ-QH ngày 12/07/2011 của Ban QLPTPQ)
 - Đo đạc cắm mốc theo yêu cầu.
 - Lập phương án đền bù bồi đắp mướn đất XD từ 25% lên 35%.
 - Lập phương án đền bù bồi đắp mướn đất cao từ 5 lên 8 tầng.
 - Nghiên cứu phương án thay đổi quy hoạch giao thông khu vực (đường hàng hải, đường bộ và chính sách đất đai đầu tư công)
 - o Lập hồ sơ xin giao đất theo công văn số 748/VP-KTCN ngày 06/03/2012 (theo hướng dẫn trong Kế hoạch thực hiện số 11/KH-BQLPTPQ ngày 24/02/2012 của Ban QLPTPQ) của UBND tỉnh Kiên Giang bao gồm:
 - Trích đo bản đồ địa chính. (sau khi có đề nghị UBND QH chỉ tiêu 1/500)
 - Trình duyệt xin giao đất. (đã có số mướn)
 - Dự án khảo sát địa điểm xét duyệt (đã có)
 - Giấy chứng nhận đầu tư (đã có)
 - o Tổng cộng bộ máy tiếp nhận dự án để triển khai các công tác bồi đắp lấp đất, đền bù bồi đắp mướn đất thông tin, chi trả bồi đắp mướn đất thay đổi quy hoạch và đền bù bồi đắp mướn đất pháp lý kịp thời.
- Thiệt hại cá nhân.

3.2 Dự án Bệnh viện đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới:

Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số A0 015387, ngày 09/12/2009 do Sở TNMT Long An cấp (số vào sổ: T04852), thuộc sở hữu của Công ty CP Bệnh viện quốc tế Hy vọng mới
- Văn bản số 4021/UBND-CN của UBND tỉnh Long An ngày 19/11/2010, v/v điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư – tái định cư Lối Bình Nhơn, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Theo đó, khu đất 7.970 m² dự án Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Hy Vọng Mới (New Hope International General Hospital) đã được điều chỉnh từ đất trồng mía – dịch vụ thành đất xây dựng Bệnh viện đa khoa
- Văn bản số 4333/UBND-KT của UBND tỉnh Long An ngày 16/12/2010 V/v thỏa thuận địa điểm đất cho Bệnh viện đa khoa quốc tế quy mô 200 giường.

Mô tả dự án:

- Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới nằm cách quốc lộ 62 vài nút giao thông Đường cao tốc TP.HCM - Trung Lương và Quốc lộ 62.



Hình 2: Sơ đồ vị trí - dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới

Quy mô dự án: Tổng diện tích: 9,315 m². Trong đó:

- Diện tích khu đất xây dựng: 7,970 m².

- Diện tích khu đỗ xe (Hợp tác với Lainco): 1,345 m².
- Quy mô gói ngân sách: 200 gói ngân.

Hình thức đầu tư :

- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới (là pháp nhân độc lập của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mới và Công ty Cổ phần Căn Nhà Mới của Công ty Cổ phần Long)

Vốn đầu tư : 286 tỷ đồng

Giai đoạn thực hiện đầu tư : từ năm 2009 đến năm 2015



Hình 3: Phối cảnh dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới

Hình thức đầu tư:

- Đã có giấy CNQSDĐ.
- Đã có Quyết định thu hồi địa điểm đầu tư và quy mô đầu tư (200 gói ngân).
- Đã hoàn tất thiết kế giai đoạn 1.
- Đang tiến hành thẩm định quy hoạch tổng thể.

Kế hoạch thực hiện 2012:

- Khảo sát địa chất.
- Thiết kế cơ sở, xin phép xây dựng.
- Dự án tiến hành thi công thành lập bệnh viện.

3.3D. án Khu đô thĩ Căn Nhà M. . . c – Dream House City

 H₂ S₂ pháp lý:

- Quyết định số 7446/UBND-CNN ngày 15/09/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai “V/v chấp thu nhận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mới của nghiên cứu lập quy hoạch và dự án đầu tư khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai”.
- Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai “V/v duy trì nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch”.
- Biên bản họp số 86/BB-SXD ngày 07/11/2011 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai “V/v thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh Đồng Nai đối với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai”.

 Mô t ̣ d ̣ án:

- Dự án Dream House City thuộc xã Phước An - huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai và nằm trong quy hoạch chung Khu đô thị Nhơn Trạch.



Hình 4: Họa đồ vị trí – Dự án Dream House City

Quy mô diện tích đất quy hoạch 75.8ha. Trong đó:

- Φ_{t} : 335.057 m².
- $\Phi_{\text{t th}}$: 51.134 m².

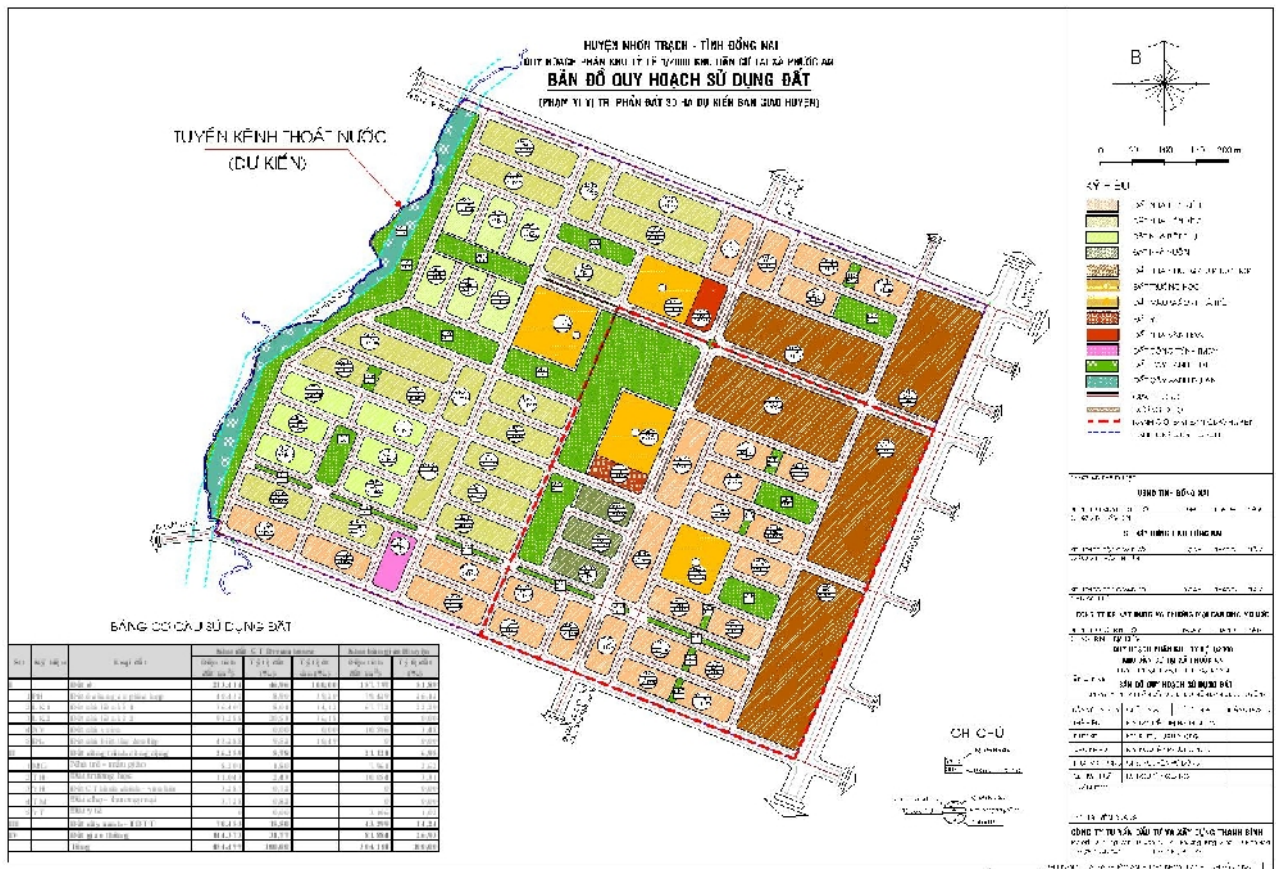
- Đ ̣t công c ̣ng : 49.474 m².
- Đ ̣t công viên cây xanh : 95.427 m².
- Đ ̣t giao thông : 228.771 m².

Hình th ̣ c đ ̣u t ̣ :

- Ch ̣ đ ̣u t ̣ : Công ty C ̣ ph ̣n Đ ̣u t ̣ Căn Nhà M ̣ ̣ c.
- Đ ̣n v ̣ liên k ̣t: Công ty C ̣ ph ̣n Căn Nhà M ̣ ̣ c Đông Nam.

Giai đ ̣n n th ̣ c hi ̣n đ ̣u t ̣ : t ̣ năm 2009 đ ̣n 2015

V ̣n đ ̣u t ̣ d ̣ ki ̣n: 960 t ̣ đ ̣ng



Hình 5: Quy ho ̣ch phân khu TL 1/2000 - d ̣ án Dream House City

Hì ̣n tr ̣ng D ̣ án :

- Đang hoàn thi ̣n QH 1/2000 và xin ch ̣ tr ̣ng đ ̣u t ̣ .

K ̣ ho ̣ ch th ̣ c hi ̣n 2012:

- Quy ho ̣ ch 1/500.
- L ̣ p ph ̣ ng án BTGPMB.

3.4 Dự án Khách sạn Dream Hotel Cần Thơ :

Hình thức pháp lý:

- Hợp đồng nhượng quyền nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Cp Xây dựng Số 8

Mô tả dự án:

- Nằm trên đường Lê Quang Trung, cách chân cầu đường Cần Thơ 1km (hàng giờ đi Sóc Trăng, Cà Mau).
- Khu đất phát triển thuộc Lô 49 Khu công trình phức hợp đa chức năng tại phía Tây Nam trong Khu đô thị mới Hưng Phú, Thành phố Cần Thơ .



Hình 6: Phối cảnh dự án Dream Hotel Cần Thơ

Quy mô dự án:

- Tổng diện tích đất : 3.017 m²
- Tổng cao : Một khối cao 20 tầng và 1 tầng hầm
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 18.530 m² (Không tính tầng hầm và tầng kỹ thuật). Trong đó:
 - + Trung tâm thương mại - dịch vụ và quản lý khách sạn: 2.453 m².
 - + Khách sạn và khu văn phòng: 16.077 m².

Hình thức đầu tư :

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khách sạn Miền Bắc (là pháp nhân độc lập sáng lập bởi Công ty CP Đầu Tư Căn Nhà Miền Bắc và Công ty CP Căn Nhà Miền Bắc Cổ Long)

Kế hoạch thực hiện 2012:

- Thời điểm công bố, xin phép xây dựng.

3.5 Dự án Trung tâm Thương mại

Hồ sơ pháp lý:

- Biên bản xác nhận diện tích đất đã đầu tư bù giá trị của UBND phường Bình Thuận quận 7, ngày 06/11/2009.
- Quyết định 5734/QĐ-UBND ngày 14/12/2009 của UBND TP.HCM “V/v cho Công ty TNHH Thương mại Tiềm Thành thực hiện đầu tư xây dựng dự án trung tâm THPT thành phố”.
- Quyết định 3010/QĐ-UBND ngày 07/07/2010 của UBND TP.HCM “V/v điều chỉnh diện tích đất giao cho Công ty TNHH Thương mại Tiềm Thành thực hiện đầu tư xây dựng dự án trung tâm THPT thành phố”.
- Văn bản số 676/GDĐT-KHTC ngày 22/03/2012 của Sở Giáo dục và Đào tạo “V/v quy mô, tổ chức của dự án Trung tâm phát triển thành phố”.
- Văn bản số 3703/SGTVT-KT ngày 23/03/2012 của Sở Giao thông Vận tải “V/v đánh giá tác động giao thông và hàng lang báo vệ an toàn”.

Mô tả dự án:

- Địa điểm dự án: Nguyễn Thị Thập, phường Bình Thuận quận 7, TP.HCM.



Hình 7: Vị trí dự án Trung tâm Thương mại

Hình thức đầu tư :

- Chủ đầu tư : Công ty TNHH Thương mại Tín Thành
- Liên kết đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mới

Quy mô dự án:

- Quy mô xây dựng : 40 lớp học.
- Công suất : 900 học sinh.
- Diện tích khu đất : 6.360,4 m².
- Diện tích xây dựng : 2.544,0 m².
- Tổng cao công trình : 4 tầng (1 tầng bán hầm, 4 tầng)
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 9.415 m² (không kể tầng hầm)
- Tổng diện tích sàn tầng hầm : 1.841 m²

Hình thức dự án:

- Quyết định giao đất cho Công ty thực hiện đầu tư xây dựng dự án trường THPT.
- Đã hoàn tất san lấp mặt bằng

Kế hoạch thực hiện 2012:

- Thiệt kế cơ sở, xin phép xây dựng.
- Lập dự án đầu tư xây dựng, xin giấy chứng nhận đầu tư.
- Lập dự án thành lập trường.
- Thiệt kế kỹ thuật thi công.



Hình 8: Phối cảnh nh dự án Trường trung học tại thị trấn Quỳ C

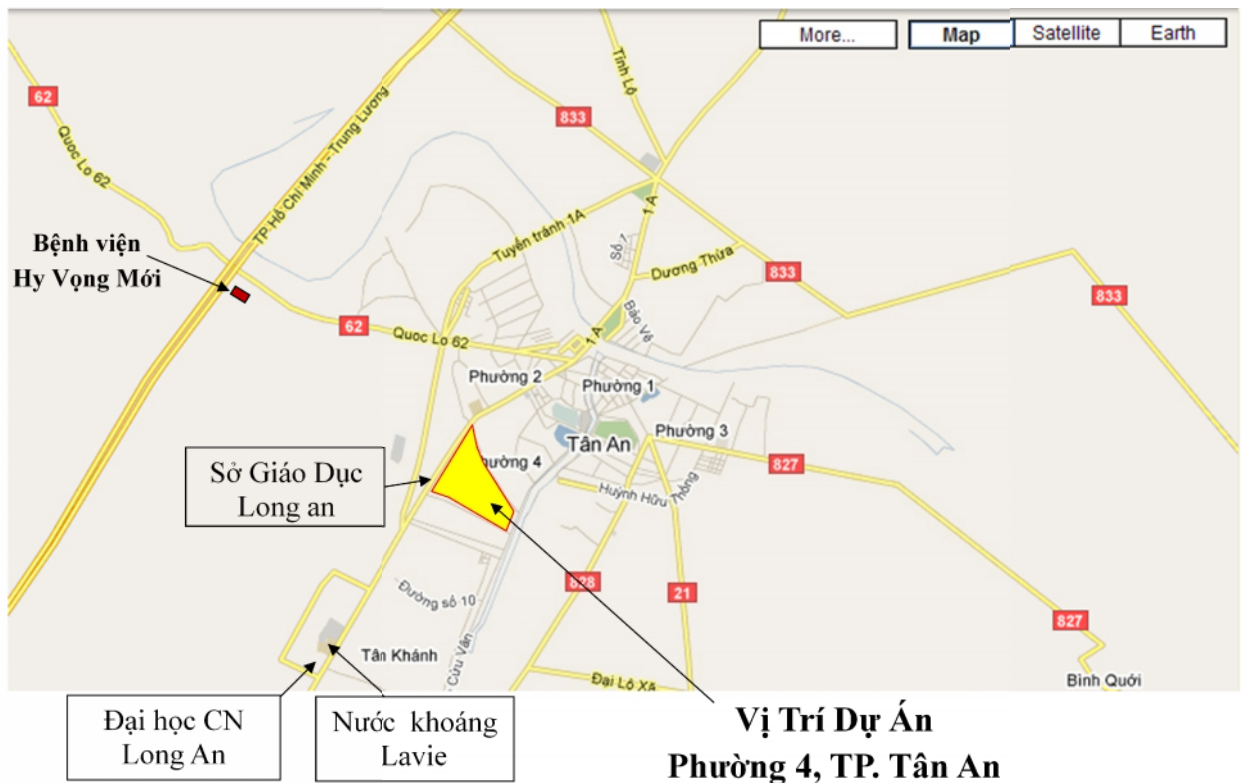
3.6 Dự án Trung tâm TCCN Tri thức Doanh nghiệp Quốc tế - Long An

Hình thức pháp lý:

- Văn bản số 3742/UBND-KT ngày 14/12/2011 của UBND thành phố Tân An “V/v thẩm tra, thu thập địa điểm đầu tư xây dựng Trung tâm TCCN Tri thức”.

Mô tả dự án:

- Lô 3, Lô 4 - Khu vực quy hoạch Trung tâm văn hóa TDTT Phường 4 và Trung tâm BCH Quân Sự Thị Xã, TP. Tân An, tỉnh Long An.



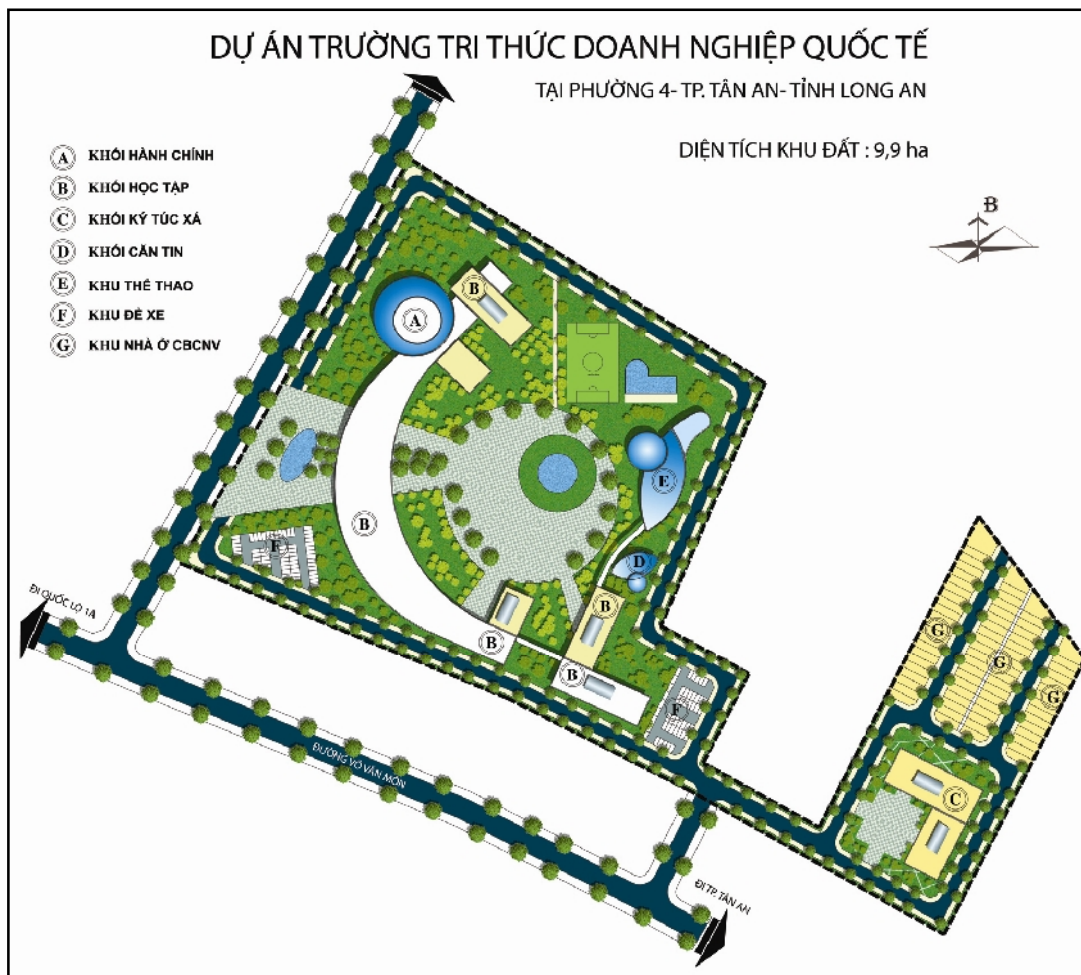
Hình 9: Vị trí dự án Trung tâm TCCN Tri thức Doanh nghiệp Quốc tế

Hình thức đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tri thức Doanh nghiệp Quốc tế
- Liên kết đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mới

Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất : 9,9 ha.
- Tổng vốn đầu tư : 140 tỷ đồng.
- Quy mô : 1.500 sinh viên



Hình 10: Phối cảnh án mô phỏng tổng thể Trường TCCN Tri thức Doanh nghiệp Quốc tế

Hình thức kiến trúc:

- Đang tiến hành thu thập địa điểm đầu tư.

Kế hoạch thi công năm 2012:

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Lập phương án bồi thường.

3.7 Dự án Khu nhà ở xã hội Liên Trì - Tuy Hòa - Phú Yên

Hồ sơ pháp lý:

- Văn bản số 244/TB-UBND ngày 15/04/2011 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v cho phép lập thủ tục chuyển nhượng dự án Khu nhà ở xã hội Liên Trì-Tuy Hòa-Phú Yên”

Mô tả dự án:

- Dự án Khu nhà ở xã hội Liên Trì thuộc lô A2 dự án quy hoạch chi tiết 1/2000 xây dựng khu dân cư Ninh Tĩnh 3. Dự án sẽ đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư và hộ

tổn thất do chi phí xây dựng hoàn chỉnh, theo hàng trạng hiện tại, đáp ứng nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội, người có thu nhập thấp tại địa phương.

Quy mô dự án:

- Tổng diện tích đất : 4,93 hecta.
- Số căn hộ : 1.150 căn.
- Quy mô diện tích căn hộ : từ 50 – 70 m².
- Chiều cao công trình : 5 tầng
- Quy mô dân số dự kiến : 5.000 người.

Hình thức đầu tư :

- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mới.

Giai đoạn thực hiện dự án : từ năm 2011 đến 2013

Vốn đầu tư dự kiến: 373 tỷ đồng

Kế hoạch thực hiện 2012:

- Nhận mặt, xây tường rào bao quanh dự án
- Quy hoạch chi tiết 1/500.
- Thiệt kế cơ sở xin phép xây dựng
- Thiệt kế kết cấu thi công

4. NHẬN NG TIỀN B CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2011 là năm có kết quả kinh doanh thua lỗ. Tuy nhiên với những nỗ lực vượt khó, hoạt động đầu tư hành và kết quả kinh doanh năm 2011 đã đạt được một số kết quả như sau:

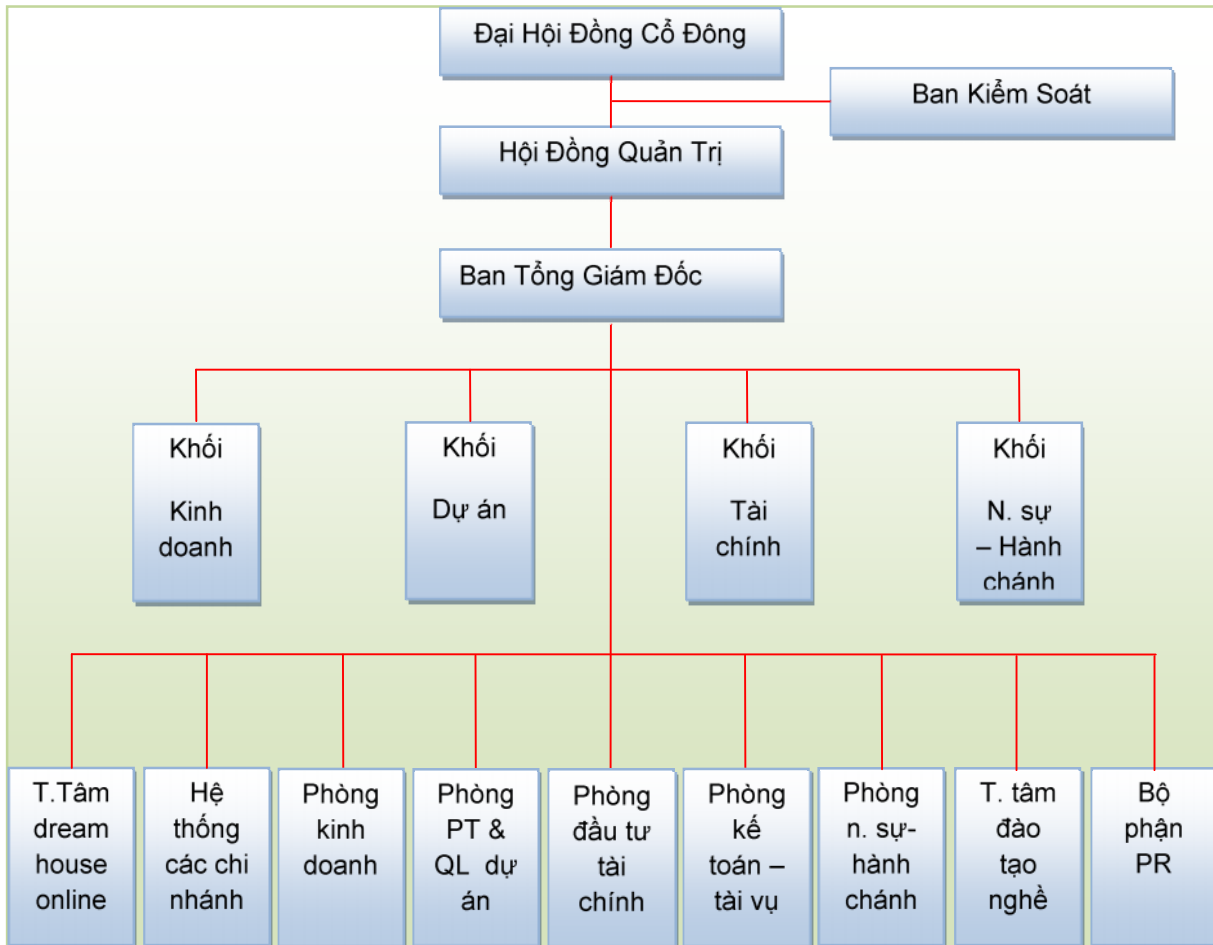
- Tái cấu trúc ngành nghề, chuyển hướng mở rộng phân ngành từ kinh doanh phân bón, tập trung đầu tư cho việc mở rộng hoạt động trong ngành năm tiếp theo.
- Đã đẩy mạnh phát hành Chuyên san Địa ốc Việt Nam và đã đưa vào hoạt động Công nghệ thông tin điện tử www.diaocvietnam.org.vn. Đây là bước tiến quan trọng trong việc nâng tầm và phát triển Công nghệ bán nhà.
- Duy trì hệ thống quản lý chất lượng ISO. chuẩn hóa và chấp hành tất cả các quy định và quy trình công ty đặt ra, quy định về CBTT trên TTCK. Thông tin về hoạt động Công ty luôn luôn được cung cấp đầy đủ và chính xác cho các Cổ đông thông qua các kênh: website của Công ty, website của Sở Giao dịch Chứng khoán, Báo Đầu tư Chứng khoán...

IV. TÀI CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. CƠ CẤU TỔ CHỨC

Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình của công ty cổ phần, không có biến đổi trong năm 2011.

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:



Đội ngũ Cổ đông

- Đội ngũ Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, có toàn quyền quyết định mọi hoạt động của Công ty. HĐQT có trách nhiệm bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban kiểm soát và các chức vụ khác theo quy định của Điều lệ.

Hội đồng Quản trị

- Hội đồng Quản trị (HĐQT) là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 07 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quy định và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên HĐQT nhóm họp và bầu Chủ tịch HĐQT. Cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2009 – 2014 của Công ty như sau:

Ông Đ ¹ ng Đ ¹ c Thành	Ch ¹ t ¹ ch HĐQT
Ông Vũ Duy B ¹ ng	Phó Ch ¹ t ¹ ch HĐQT
Ông Tr ¹ n Anh Tùng	U ¹ viên
Ông Tr ¹ n Kim C ¹ ng	U ¹ viên
Bà Đ ¹ ng Bích H ¹ ng	U ¹ viên
Ông Chappe Bertrand (Nguy ¹ n Thành Thái)	Y viên
Ông Lin, Yi Huang	Y viên

Ban ki¹m soát

- Ban ki¹m soát là t¹ ch¹c giám sát, ki¹m tra tính h¹p lý, h¹p pháp trong qu¹n lý đi¹u hành ho¹t đ¹ng kinh doanh; trong ghi chép s¹ sách k¹ toán và tài chính c¹a Công ty. Ban ki¹m soát g¹m 03 thành viên v¹ i nhi¹m kỳ là 05 (năm) năm do ĐHCĐ b¹u ra. C¹u Ban ki¹m soát hi¹n nay c¹a Công ty nh¹ sau:

Ông Ph ¹ m Hoàng L ¹ ng	Tr ¹ ng Ban ki ¹ m soát
Bà Huỳnh Th ¹ Hoa Mai	Thành viên
Ông Đoàn Trung Tín	Thành viên

Ban đi¹u hành

- Ban đi¹u hành c¹a Công ty g¹m T¹ng giám đ¹c Công ty, 04 Phó T¹ng giám đ¹c (ph¹ trách 4 m¹ng là kinh doanh, tài chính, hành chính-nhân s¹, d¹ án) và K¹ toán tr¹ng Công ty. T¹ng giám đ¹c Công ty do HĐQT b¹ nhi¹m (ho¹c tuy¹n đ¹ng), là ng¹ i ch¹u trách nhi¹m chính và duy nh¹t tr¹c HĐQT v¹ t¹t c¹ các ho¹t đ¹ng kinh doanh c¹a Công ty.

Ông Đ ¹ ng Đ ¹ c Thành	T ¹ ng Giám đ ¹ c
Bà Bùi Thu Hi ¹ n	Phó T ¹ ng Giám Đ ¹ c
Ông Lê Đình Trung	Phó T ¹ ng Giám Đ ¹ c
Ông Đ ¹ ng Đ ¹ c Trung	Phó T ¹ ng Giám Đ ¹ c
Ông Phan T ¹ n Dũng	Phó T ¹ ng Giám Đ ¹ c
Bà Lê Th ¹ Thu ¹ n	K ¹ toán tr ¹ ng

2. NG¹ I LAO Đ¹NG VÀ CHÍNH SÁCH V¹ I NG¹ I LAO Đ¹NG

- Đ¹n th¹ i đi¹m 31/12/2011 t¹ng s¹ l¹ng ng¹ i lao đ¹ng trong công ty là 45 ng¹ i theo c¹ c¹u nh¹ sau:

Stt	Lao động	Số lao động		Tỷ lệ
		Nam	Nữ	
Theo trình độ học vấn				
1	Sau Đại học	5	4	20%
2	Đại học	16	12	62%
3	Cao đẳng		2	4%
4	Trung cấp			0%
5	Phổ thông	4	2	13%
Theo phân công lao động				
1	Hội đồng quản trị + Ban Kiểm soát	8	2	22%
2	Ban điều hành cấp cao	3	2	11%
3	Ban điều hành cấp trung, kỹ thuật viên	13	15	62%
4	Lao động trực tiếp	2	1	7%
Tổng cộng		45		100,00%

Chức năng làm việc

- Do đặc thù nghề nghiệp, Công ty áp dụng hình thức tính lương công nhật, ngày làm 7,5 giờ, tuần làm 5,5 ngày.
- Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho cán bộ nhân viên của Công ty, tạo điều kiện tốt nhất để cán bộ nhân viên phát huy tối đa năng lực của mình.

Chính sách đào tạo, lương, thưởng, phúc lợi

- Cán bộ các vị trí cấp cao của Công ty được 100% học phí tham gia khóa học đào tạo quản lý, điều hành.
- 100% cán bộ nhân viên Công ty được tham gia đào tạo qua các lớp kinh doanh bất động sản
- Được 100% học phí cho cán bộ nhân viên tham gia khóa học nghiệp vụ bên ngoài theo yêu cầu và tính chất công việc
- Công ty thực hiện việc chi trả lương, thưởng, các chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho cán bộ nhân viên theo đúng quy định, chế độ:
- Thanh toán lương: Lương cho cán bộ nhân viên Công ty được thanh toán đúng – đủ 2 kỳ (giữa kỳ, cuối kỳ) trong tháng
- Thưởng cho cán bộ nhân viên vào các dịp lễ, tết trong năm, thưởng đột xuất cho cán bộ nhân viên hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, chi thưởng phần trăm cho cán bộ nhân viên khi kinh doanh theo quy chế. Thưởng hàng tháng 13...
- Phúc lợi - Trợ cấp: tiền cơm trưa, tiền sinh nhật cho cán bộ nhân viên, tiền xăng cho cán bộ nhân viên tham gia công tác bên ngoài.
- Thu nhập bình quân người lao động: 7.133.000 đồng/người/tháng

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ THÔNG TIN CỘNG ĐỒNG

1. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động HĐQT

- Trong năm 2011, Hội đồng quản trị đã thực hiện tổng cộng 17 cuộc họp. Trong tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị đều do chủ tịch HĐQT chủ trì và có sự tham gia của tất cả các thành viên trong HĐQT, đại diện Ban TGD, đại diện Ban kiểm soát. Chương trình nghị sự của các cuộc họp HĐQT trong năm 2011 đã thực hiện gồm i quy tắc đầu tiên của công việc sau:
- Công tác tổ chức: HĐQT đã hoàn thiện việc sắp xếp, tổ chức lại một số phòng ban trong Công ty, hoàn thiện và công bố hoạt động các Công ty thành viên, Công ty liên kết đầu tư đầu tư có hiệu quả hơn.
- Công tác giám sát điều hành: HĐQT đã thông qua các quy tắc định thu nhập tạm quy định và giám sát thực hiện các hoạt động của Ban TGD giám đốc Công ty như:
 - Quy tắc định vay vốn kinh doanh phân bón
 - Quy tắc định mua cổ phiếu ưu đãi
 - Quy tắc định đầu tư
 - Quy tắc định chuyển nhượng vốn
 - Quy tắc định về phân bổ ngân sách hoạt động và kế hoạch 2012
 - Quy tắc định tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2012
 - Mua bán các tài sản, bất động sản có giá trị lớn
- HĐQT đã thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của ban điều hành, thường xuyên rà soát, phân tích các báo cáo tình hình hoạt động của Công ty nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiến độ triển khai thực hiện các dự án, ngăn chặn và hạn chế rủi ro hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hoạt động Ban TGD giám đốc:

- Ban TGD Giám đốc Công ty trong năm 2011 đã triển khai thực hiện các quy tắc định của HĐQT, Nghị quyết ĐHĐCĐ. Các thành viên Ban TGD Giám đốc đã sắp xếp và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động Công ty.

Hoạt động Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã hoàn thành tất cả nhiệm vụ trong việc giám sát, kiểm soát hoạt động của Công ty, công tác điều hành của HĐQT, Ban TGD cũng như việc tuân thủ quy tắc định của Đại hội đồng cổ đông. Đại diện Ban kiểm soát trong năm 2011 đã tham dự họp hội

các cuộc họp của HĐQT, Ban TGD cũng như tiếp cận và cung cấp đầy đủ tất cả các thông tin để phục vụ công việc giám sát.

Trong năm 2011 Ban kiểm soát đã thực hiện được một số công việc sau:

- Xem xét Báo cáo tài chính hàng tháng, quý, năm của Công ty.
- Theo dõi tình hình công nợ: phải thu – phải trả, vay ngân hàng, tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước.
- Đánh giá các hoạt động của HĐQT, Ban điều hành.
- Tình hình triển khai các dự án đầu tư và kế hoạch kinh doanh năm 2011.
- Đóng góp ý kiến và quyền trả lời hành cho HĐQT và Ban TGD.

2. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Ngày 16/04/2012, có 955 cổ đông. Thành phần, cấu trúc như sau:

 **Cấu trúc cổ đông theo thành phần:**

Stt	Thành phần cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước	17,212,265	93.55%
1	Cá nhân	15,049,613	81.79%
2	Tổ chức	700,802	3.81%
3	Cổ phiếu quỹ	1,461,850	7.94%
II	Cổ đông nước ngoài	1,187,437	6.45%
1	Cá nhân	1,183,037	6.43%
2	Tổ chức	4,400	0.02%
	Tổng cộng	18,399,702	100%

 **Cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần**

Stt	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đông Đô Thành	5,490,000	29.84%
2	Chen Jung Chin	1,098,000	5.97%
3	Lâm Thị Thanh Bích	951,000	5.17%
	Tổng Cộng	7,539,000	40.97%

 **Cổ đông sáng lập**

Stt	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đông Đô Thành	5,490,000	29.84%
2	Đông Bích Hằng	743,993	4.04%
3	Lâm Thị Thanh Bích	951,000	5.17%
4	Lâm Thanh Xuân	4,000	0.02%
5	Phan Tấn Dũng	31,842	0.17%
6	Nguyễn Thanh Dũng	10,209	0.06%
7	Nguyễn Đình Thọ	-	0.00%
	Tổng Cộng	7,231,044	39.30%

 Cơ phận sở hữu của HĐQT

Stt	Tên Cđồng	Chức danh	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đông Đức Thành	Chủ tịch HĐQT	5,490,000	29.84%
2	Vũ Duy Bình	Phó CT.HĐQT	51,291	0.28%
3	Đông Bích Hằng	TV.HĐQT	743,993	4.04%
4	Trần Anh Tùng	TV.HĐQT	66,069	0.36%
5	Trần Kim Cương	TV.HĐQT	89,104	0.48%
6	Nguyễn Thành Thái	TV.HĐQT	-	0.00%
7	Lín Yin Huang	TV.HĐQT	-	0.00%
Tổng Cộng			6,440,457	35.00%

 Cơ phận sở hữu của Ban TGD và KTT

Stt	Tên Cđồng	Chức danh	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đông Đức Thành	TGD	5,490,000	29.84%
2	Lê Đình Trung	P.TGD	36,600	0.20%
3	Bùi Thu Hiền	P.TGD	12,718	0.07%
4	Phan Trần Dũng	P.TGD	31,842	0.17%
5	Đông Đức Trung	P.TGD	40,983	0.22%
6	Lê Thị Thuần	KTT	10,000	0.05%
Tổng Cộng			5,622,143	30.56%

 Cơ phận sở hữu của Ban Kiểm Soát

Stt	Tên Cđồng	Chức danh	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Phạm Hoàng Long	Trưởng BKS	37,926	0.21%
2	Huỳnh Thị Hoa Mai	TV.BKS	27,336	0.15%
3	Đoàn Trung Tín	TV.BKS	267,303	1.45%
Tổng Cộng			332,565	1.81%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MỚI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TÀI NGUYÊN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾ M TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5- 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỶ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mẹ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đã trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2011 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch
Ông Vũ Duy Bình	Phó Chủ tịch
Ông Trần Kim Công	Thành viên
Ông Trần Anh Tùng	Thành viên
Bà Đặng Bích Hằng	Thành viên
Ông Lin Yi Huang	Thành viên
Ông Chappe Bertrand	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đặng Đức Thành	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Đức Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Tấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thuần	Kiểm toán trưởng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty không đánh răng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đánh giá các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

ĐĂNG ĐỨC THÀNH



Số: 22/2012/UHYHCM - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011*

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính của công ty được lập ngày 07 tháng 04 năm 2012, trình bày từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc ở trang 2 và 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định về kế toán tại Việt Nam.



Nguyễn Tự Trung
Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1226/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Phan Thanh Điền
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1496/KTV

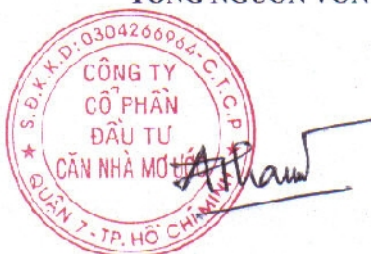
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tính ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tải 31/12/2011 VND	Tải 01/01/2011 VND
TÀI SẢN NGỒI NHẬN	100		72.993.921.368	50.501.601.413
Tiền và các khoản thanh toán ngắn hạn	110	4	2.259.819.414	4.938.688.444
Tiền	111		2.259.819.414	4.938.688.444
Các khoản thanh toán ngắn hạn	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	5.118.666.707	8.554.066.840
Đầu tư ngắn hạn	121		5.780.312.500	8.554.066.840
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(661.645.793)	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		56.455.208.848	31.749.744.194
Phải thu khách hàng	131	6	34.613.286.413	14.121.165.565
Trả trước cho người bán	132	7	1.999.556.859	5.523.109.057
Các khoản phải thu khác	135	8	19.842.365.576	12.105.469.572
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140		7.761.000	154.109.999
Hàng tồn kho	141		7.761.000	154.109.999
Tài sản ngắn hạn khác	150		9.152.465.399	5.104.991.936
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		34.539.143	-
Thuế GTGT đầu vào chưa khấu trừ	152		301.434.320	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	9	8.816.491.936	5.104.991.936
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.366.423.360	197.589.230.643
Tài sản cố định	220		45.454.271.309	2.826.868.326
Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.795.752.581	1.568.797.599
- Nguyên giá	222		2.964.403.288	2.963.863.887
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.168.650.707)	(1.395.066.288)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	43.658.518.728	1.258.070.727
Bất động sản đầu tư	240	13	-	49.863.889.789
- Nguyên giá	241		-	50.329.202.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	(465.313.120)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	144.413.759.200	144.402.842.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		97.671.400.000	90.610.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		55.550.000.000	55.290.092.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(8.807.640.800)	(1.497.250.000)
Tài sản dài hạn khác	260		498.392.851	495.630.528
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	305.392.851	303.630.528
Tài sản dài hạn khác	268		193.000.000	192.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		263.360.344.728	248.090.832.056

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		75.331.284.124	28.204.514.166
Nợ ngắn hạn	310		75.197.102.306	28.154.514.166
Vay và nợ ngắn hạn	311	15	52.263.211.087	18.700.000.000
Phải trả người bán	312		157.572.002	30.296.547
Người mua trả tiền trước	313		36.000.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	1.366.237.020	2.561.001.746
Chi phí phải trả	316	17	185.959.041	348.331.945
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	20.015.262.221	5.680.930.245
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.172.860.935	833.953.683
Nợ dài hạn	330		134.181.818	50.000.000
Phải trả dài hạn khác	333		116.000.000	50.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	338		18.181.818	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		188.029.060.604	219.886.317.890
Vốn chủ sở hữu	410	19	188.029.060.604	219.886.317.890
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183.997.020.000	183.997.020.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.474.207.120	14.474.207.120
Cổ phiếu quỹ	414		(10.045.512.673)	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		7.559.866	9.260.678
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.685.087.990	1.734.890.019
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(3.089.301.699)	19.670.940.073
TỔNG NGUỒN VỐN	440		263.360.344.728	248.090.832.056



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	96.734.701.532	58.772.212.629
Các khoản giảm trừ doanh thu	03		29.456.543	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		96.705.244.989	58.772.212.629
Giá vốn hàng bán	11	21	90.741.153.115	39.902.146.355
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.964.091.874	18.870.066.274
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	9.032.492.682	12.094.119.814
Chi phí tài chính	22	23	15.895.938.680	4.705.360.617
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>23</i>		<i>7.921.247.477</i>	<i>3.103.870.608</i>
Chi phí bán hàng	24		73.205.133	223.090.436
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.280.732.505	5.514.414.335
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.253.291.762)	20.521.320.700
Thu nhập khác	31	24	13.622.258.365	6.382.584.946
Chi phí khác	32	25	9.810.179.712	3.763.696.946
Lợi nhuận khác	40		3.812.078.653	2.618.888.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.441.213.109)	23.140.208.700
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	1.478.821.732	4.136.249.271
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(3.920.034.841)	19.003.959.429
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	(224)	1.220



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	1		(2.441.213.109)	23.140.208.700
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	2		377.659.918	499.470.394
Các khoản dự phòng	3		7.972.036.593	1.497.250.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	211.622
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(12.838.095.816)	(13.111.517.805)
Chi phí lãi vay	6		7.921.247.477	3.103.870.608
LN từ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		991.635.063	15.129.493.519
Tăng giảm các khoản phải thu	9		(28.264.700.344)	(7.630.549.247)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		146.348.999	(82.270.770)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		14.614.019.437	(579.071.313)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(36.301.466)	41.604.352
Tiền lãi vay đã trả	13		(8.143.579.421)	(2.881.538.664)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.595.282.299)	(5.298.560.014)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		205.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(152.683.803)	(1.985.967.841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.235.543.834)	(3.286.859.978)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản	21		(1.139.760.228)	(43.045.377.273)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản	22		9.809.689.018	37.467.500.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(3.000.000.000)	(14.221.595.660)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		4.000.000.000	500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(28.761.400.000)	(4.320.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.027.470.900	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.602.976.700	8.318.311.326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.461.023.610)	(15.301.161.607)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31		-	19.108.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(10.045.512.673)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		87.865.211.087	19.600.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(52.802.000.000)	(24.218.075.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.017.698.414	14.489.925.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.678.869.030)	(4.098.096.585)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.938.688.444	9.036.996.651
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái ngoại tệ	61		-	(211.622)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	2.259.819.414	4.938.688.444



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và gắn liền với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐỐI TƯỢNG MÔ HÌNH TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mẹm (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và được thay đổi lần thứ 11 ngày 18/08/2010 theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0304266964.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: Số 331 Trần Xuân Soán, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Công ty với mã số phiếu DRH đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các Đơn vị thành viên hạch toán phụ thu: thực hiện hạch toán phụ thu, được quy định cho kinh doanh theo phân cấp quản lý của Công ty, chịu sự ràng buộc về nghĩa vụ và quy định liên đới với Công ty. Công ty chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo sự cam kết của các Đơn vị này.

Các Đơn vị hạch toán phụ thu của Công ty bao gồm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mẹm - Chi nhánh Khánh Hội
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mẹm - Chi nhánh Tân Kiểng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mẹm - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Căn nhà Mẹm (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Tân Thuận (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Quận 5 (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhà Phố (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhà Bè (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Bình An (*)

(*) Các Đơn vị hạch toán phụ thu này đã thành lập riêng biệt và chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, công sở, xây dựng nhà để bán và cho thuê;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư;
- Dịch vụ cung cấp thông tin lên internet (trading lý kinh doanh dịch vụ internet);
- Đào tạo nghề;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh khách sạn tại trung quốc);
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Bán buôn, bán lẻ sách, báo, tạp chí (có nội dung được phép lưu hành), văn phòng phẩm;
- Sản xuất phân bón (không hoạt động tại trung quốc);
- Bán buôn phân bón.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và gắn liền với Báo cáo tài chính kèm theo)

2. CÔNG SỰ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CÔNG SỰ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính này được lập theo các Báo cáo tài chính của các Đơn vị hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty. Các Đơn vị hạch toán phụ thuộc chịu trách nhiệm kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng; thu nhập doanh nghiệp được tính toán, kê khai và nộp thuế Công ty sau khi lập xong kết quả hoạt động kinh doanh của các Đơn vị.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2011 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2010.

3.2 CÁC CÁCH TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giải thích những ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giải thích đưa ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TIỀN NGĐ, NG TIỀN

Tiền và các khoản tiền được tính toán bao gồm tiền mặt, tiền quĩ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 CÁC KHOẢN PHÍ THU VÀ ĐỀ PHÒNG NHƯ PHÍ THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phí thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi phòng phí thu khó đòi.

Đề phòng phí thu khó đòi được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản đề phòng giảm giá hàng tồn kho, tính toán các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và báo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây dựng tài doanh nghiệp. Theo đó, Công ty được phép trích lập đề phòng cho phần giá trị bất thường của các khoản phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu của quá hạn nhưng có thể khó thu hồi do khách hàng mất khả năng thanh toán.

Số tăng hoặc giảm khoản đề phòng phí thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và là Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 HÀNG TÍN KHO

Hàng tín kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tín kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tín kho đã mua và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tín kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 203/2003/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính và chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Máy móc thiết bị	3 - 7
Phương tiện vận tải tự hành	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 5

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀ DỒI PHÒNG GIẢM GIÁ CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào các Công ty liên kết, liên doanh; đầu tư chứng khoán; cho vay có kỳ hạn và các công cụ nợ; đầu tư vào các công cụ vốn của các doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể. Các khoản đầu tư được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty theo phương pháp giá gốc.

Dồn phòng giảm giá đầu tư được trích lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dồn phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một số kiện phát sinh sau khi khoản dồn phòng này được lập.

3.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá Bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ giá trị thực tế phải bỏ ra cùng với các chi phí liên quan trực tiếp đến Bất động sản đầu tư.

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng. Trong năm, Bất động sản đầu tư là Nhà cửa được trích khấu hao trong thời gian 25 năm, đối với Bất động sản đầu tư là Quyển sổ đăng đất không thời hạn thì không thực hiện trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.9 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Đơn vị có thể thu được các lợi ích kinh tế và có thể được xác định một cách chắc chắn. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các rủi ro, lợi ích và quyền sở hữu hàng hóa được chuyển sang người mua; đồng thời Đơn vị có thể xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Thời điểm ghi nhận doanh thu thông thường trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa, dịch vụ, phát hành hóa đơn cho người mua và người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có thể nhận các khoản lãi.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng kỳ.

Lãi từ hoạt động chuyển nhượng phần vốn góp vào Công ty Dreamhouse Phuquoc Corp., cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đầu tư được ghi nhận khi bên bán cam kết thanh toán cho bên mua. Theo đó, Công ty có trách nhiệm hoàn thành thủ tục quy định đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Căn nhà Mềm ở Phú Quốc tại địa điểm Bãi Trứng, Xã Đông Hải, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang cho Công ty Dreamhouse Phuquoc Corp.. Trong năm, Công ty đã ghi nhận toàn bộ phần lãi của hợp đồng chuyển nhượng vốn với số tiền là 4.774.500.000 đồng vào kết quả hoạt động kinh doanh mặc dù, đến ngày 31/12/2011, các thủ tục pháp lý chuyển nhượng quy định đầu tư dự án này vẫn đang được tiến hành theo các nghĩa vụ cam kết của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp.

Thu nhập khác

Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua căn hộ do Công ty mua nhà để cho hoàn tất việc thanh toán và cho nhà được hoá đơn của chủ đầu tư, thì thu nhập khác được phân ánh trên kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ là tổng giá trị chuyển nhượng đã bao gồm thu Giá trị gia tăng.

3.10 NGỒI T

Chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Phương pháp tính của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”, cụ thể:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Lợi nhuận phát sinh do đánh giá lại tỷ giá của các khoản này không được sử dụng để phân phối.

3.11 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và gắn liền với Báo cáo tài chính kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.12 THU**

Thu thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thu phải trả hiện tại và số thu hoãn lại.

Số thu hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thu được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lợi mang sang, nộp có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thu thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thu thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thu thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TIỀN NGĐ VÀ NG TIỀN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	164.206.977	93.989.880
Tiền gửi ngân hàng	2.095.612.437	4.844.698.564
Cộng	2.259.819.414	4.938.688.444

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGANH HỮU

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	20.005	780.312.500	101.525	2.554.066.840
+ Công ty CP thủy sản 1 (SJ1)	-	-	81.520	1.773.754.340
+ Công ty CP Bảo hiểm Việt Nam (VASS)	20.000	780.000.000	20.000	780.000.000
+ Cổ phiếu khác	5	312.500	5	312.500
Đầu tư ngắn hạn khác		5.000.000.000		6.000.000.000
Dòng phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	20.000	661.645.793		-
Cộng		5.118.666.707		8.554.066.840

6. PHÍ THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	7.000.000.000	13.000.000.000
Phạm Văn Sơn	6.000.000.000	-
Đặng Văn Thông	4.785.000.000	-
Lâm Thị Bích Trâm	3.700.000.000	-
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ	10.661.495.200	-
Khác	2.466.791.213	1.121.165.565
Cộng	34.613.286.413	14.121.165.565

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và bổ sung cho Báo cáo tài chính kèm theo)

7. TRỢ TRỢ C CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty CP Phát triển Nhà Thành Phố	1.330.560.000	1.330.560.000
Căn hộ Aview	-	2.800.000.000
Công ty CP XD và PT Nhà Hoàng Anh	-	200.000.000
Công ty TNHH MTV Hiệp Hòa BĐS TP HCM	-	600.000.000
Khác	668.996.859	592.549.057
Cộng	1.999.556.859	5.523.109.057

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGƯỜI NHẬN KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	10.559.212.043	7.101.209.413
Dự án Phú Quốc - Nhà Trại	5.317.000.000	3.850.000.000
Công ty TNHH TM Thiên Hoàng	453.698.630	798.682.648
Khác	3.512.454.903	355.577.511
Cộng	19.842.365.576	12.105.469.572

9. TÀI SẢN NGƯỜI NHẬN KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng	8.813.491.936	5.101.991.936
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	8.816.491.936	5.104.991.936

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DANG

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tổng số chi phí XDCB đang	43.658.518.728	1.258.070.727
<u>Trong đó:</u>		
Căn hộ C19-05 HA RV (19-05)	-	719.552.000
Căn hộ C19-06 HA RV (19-05)	629.427.819	538.518.727
Đất và nhà chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng	43.029.090.909	-

11. CHI PHÍ TRỢ TRỢ C DÀI HẠN

Là chi phí công cụ, dụng cụ chi phân bổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và là Báo cáo tài chính kèm theo)

12. TÀI SẢN CẬP ĐÍNH HỢP HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phong kiện văn tủ, truy cập VND	Thiết bị đăng ký VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2011	165.739.124	2.360.442.645	437.682.118	2.963.863.887
- Mua trong năm	-	957.942.046	-	957.942.046
- Thanh lý, nhượng bán	-	(957.402.645)	-	(957.402.645)
31/12/2011	165.739.124	2.360.982.046	437.682.118	2.964.403.288
HAO MÒN LŨY K				
01/01/2011	43.899.550	925.160.570	426.006.168	1.395.066.288
- Khu hao trong năm	37.869.027	328.114.941	11.675.950	377.659.918
- Thanh lý, nhượng bán	-	(604.075.499)	-	(604.075.499)
31/12/2011	81.768.577	649.200.012	437.682.118	1.168.650.707
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2011	121.839.574	1.435.282.075	11.675.950	1.568.797.599
31/12/2011	83.970.547	1.711.782.034	-	1.795.752.581

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 459.954.846 đồng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2011 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2011 VND
NGUYÊN GIÁ	50.329.202.909	-	50.329.202.909	-
- Quyên số đăng đất	-	-	-	-
- Nhà	7.300.112.000	-	7.300.112.000	-
- Nhà và QSD đất (*)	43.029.090.909	-	43.029.090.909	-
HAO MÒN LŨY K	465.313.120	-	673.200.000	-
- Quyên số đăng đất	-	-	-	-
- Nhà	465.313.120	-	465.313.120	-
- Nhà và QSD đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	49.863.889.789	-	49.863.889.789	-
- Quyên số đăng đất	-	-	-	-
- Nhà	6.834.798.880	-	6.834.798.880	-
- Nhà và quyên số đăng đất	43.029.090.909	-	43.029.090.909	-

(*) Nhà và quyên số đăng đất chuyển hoàn tất thủ tục sang tên đăng ký phân loại sang khoản mục “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” thời ngày 31/12/2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và bổ sung cho Báo cáo tài chính kèm theo)

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số tiền	Giá trị	Số tiền	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	9.767.140	97.671.400.000	9.061.000	90.610.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mới Cổ Long	3.041.140	30.411.400.000	2.805.000	28.050.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mới Cổ Hà Nội	1.288.000	12.880.000.000	1.288.000	12.880.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mới Cổ Đà Nẵng	1.038.000	10.380.000.000	1.038.000	10.380.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mới Cổ Đông Nam	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000
- Công ty CP Bình viễn Quận Củ Hy Vĩnh Mỹ	1.600.000	16.000.000.000	1.380.000	13.800.000.000
- Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quận Củ	1.450.000	14.500.000.000	1.200.000	12.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		55.550.000.000		55.290.092.000
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn Madagui	-	-	468.000	7.265.092.000
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	200.000	2.400.000.000	997.500	10.375.000.000
+ Công ty CP Chứng khoán Nhật Việt	800.000	10.800.000.000	800.000	10.800.000.000
+ Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	3.660	4.650.000.000	3.660	4.650.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Tín Thành - Đơn vị kinh doanh (*)	-	29.500.000.000	-	14.000.000.000
+ Công ty CP Khánh Hòa Căn nhà Mới Cổ	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000
+ Công ty CP Hoa kiều Căn nhà Mới Cổ	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
+ Công ty CP Giới Pháp Thành Trại	-	3.200.000.000	-	3.200.000.000
Dư phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	6.682.800	8.807.640.800	997.500	1.497.250.000
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	200.000	2.000.000.000	997.500	1.497.250.000
+ Công ty CP Chứng khoán Nhật Việt	800.000	3.455.351.889	-	-
+ Công ty CP Căn nhà Mới Cổ Long	3.041.140	303.500.136	-	-
+ Công ty CP Căn nhà Mới Cổ Đà Nẵng	1.038.000	406.595.641	-	-
+ Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	3.660	1.825.938.684	-	-
+ Công ty CP Bình viễn Quận Củ Hy Vĩnh Mỹ	1.600.000	816.254.450	-	-
Cộng		144.413.759.200		144.402.842.000

(*) Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Trại kinh doanh Thương mại Quận Củ, hiện đơn vị này vẫn chưa đi vào hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng Báo cáo tài chính kèm theo)

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**Một số thông tin liên quan đến các khoản đầu tư :**

Công ty Cổ phần Căn nhà Mê C Cổ Long (Mekong). Vốn đầu tư: 120.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 23,75%. Tỷ lệ biểu quyết: 23,75%.

Công ty Cổ phần Căn nhà Mê C Hà Nội. Vốn đầu tư: 80.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 39,13%. Tỷ lệ biểu quyết: 39,13%.

Công ty Cổ phần Căn nhà Mê C Đà Nẵng. Vốn đầu tư: 80.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 28%. Tỷ lệ biểu quyết: 28%.

Công ty Cổ phần Căn nhà Mê C Đông Nam. Vốn đầu tư: 80.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 42,55%. Tỷ lệ biểu quyết 42,55%.

Công ty Cổ phần Bình viễn Quốc tế Hy Vng Mê i. Vốn đầu tư: 54.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 30%. Tỷ lệ biểu quyết 30%.

Công ty Cổ phần Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc tế. Vốn đầu tư: 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 40%. Tỷ lệ biểu quyết 40%.

Công ty Cổ phần chứng khoán Sao Việt. Vốn đầu tư: 135.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 1%.

Công ty Cổ phần chứng khoán Nhật Việt. Vốn đầu tư 135.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 5,93%.

Công ty Cổ phần Giao dịch Trí Tuệ. Vốn đầu tư: 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 12%.

Công ty Cổ phần Khánh Hội Căn nhà Mê C. Vốn đầu tư: 10.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 20%.

Công ty Cổ phần Hoa Kỳ Căn nhà Mê C. Vốn đầu tư: 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 10%.

Công ty Cổ phần Giải pháp Thương mại. Vốn đầu tư: 10.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 12%.

15. VAY VÀ NGANH NH

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ngân hàng TMCP Phát hành Đông (1)	16.500.000.000	18.700.000.000
Ngân Hàng TMCP Hàng Hải - CN Sài Gòn (2)	1.898.000.000	-
Ngân Hàng Đông Á - CN Quản 7 (3)	12.000.000.000	-
Ngân Hàng TMCP Công Thương - CN Sài Gòn (4)	18.900.000.000	-
Công ty CP Chứng Khoán VP Bank (5)	2.965.211.087	-
Cộng	52.263.211.087	18.700.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo)

15. VAY VÀ NHẬN NGỪNG NHỎ (TIẾP)

(1) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Đông - Sở Giao dịch TP Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTD-DN ngày 17/08/2011, số tiền vay theo hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay tính theo lãi suất thả nổi điều chỉnh theo biến động của lãi suất thả nổi.

Tài sản thế chấp cho khoản vay này là quyền sở hữu đất và tài sản gắn liền trên đất là tòa nhà tại số 331 Trườn Xuân Soãn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(2) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Sài Gòn nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0038/2011/HĐNT ngày 28/01/2011 với số gốc vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng TMCP Hàng Hải tại thời điểm điều chỉnh. Tài sản thế chấp khoản vay này là Căn hộ B0110 tại số 357 đường Lê Văn Lương, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của Ông Võ Văn Hoàng Long và Bà Lâm Thị Bích Trâm.

(3) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Quận 7 nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0044/1 ký ngày 01/03/2011 với số gốc vay là 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 514, Phường Phú Hữu, Quận 9 thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Diễm Hương và Ông Trần Liêm Chính và thửa đất 213 Xã Phước Kiển Nhà Bè thuộc sở hữu của Công ty TNHH TM Thiên Hương.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0052/1 ký ngày 06/04/2011 với số gốc vay là 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 507, Phường Tân Phú, Quận 7 thuộc sở hữu của Ông Đặng Đức Trung và Bà Nguyễn Thị Thu Hương.

(4) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm bổ sung vốn lưu động theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 11.937001/HĐTD ngày 29/08/2011 với số tiền vay 6.000.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 891, bìa đất số 29 Bìa địa chính, Phường Tân Phong, Quận 7 thuộc quyền sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành báo lãnh thế chấp khoản vay.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 11.937002/HĐTD ngày 14/10/2011 với số tiền vay 8.000.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo thời kỳ. Tài sản thế chấp là nhà 259 Trườn Xuân Soãn, P Tân Kiểng, Q7 thuộc quyền sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành báo lãnh thế chấp khoản vay.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 11.937003/HĐTD ngày 01/11/2011 với số tiền vay 4.900.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo thời kỳ. Tài sản thế chấp là nhà 259 Trườn Xuân Soãn, P Tân Kiểng, Q7 thuộc quyền sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành báo lãnh thế chấp khoản vay.

(5) Là khoản vay theo Hợp đồng hợp tác giao dịch số 048/2011-VPBS-HĐHTTT-CN với Công ty Cổ phần Chứng khoán VP Bank, theo đó giao dịch mua chứng khoán của Công ty được hỗ trợ một phần từ phía ngân hàng, tỷ suất hỗ trợ tại thời điểm ký hợp đồng là 21,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng Báo cáo tài chính kèm theo)

16. THU VÀ CÁC KHOẢN PHÍ IN P NHÀ N C

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thu GTGT	-	72.861.519
Thu thu nhập doanh nghiệp	1.356.991.312	2.473.451.878
Thu thu nhập cá nhân	9.245.708	14.688.349
Cộng	1.366.237.020	2.561.001.746

17. CHI PHÍ PHÍ I TR

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trích trích chi phí thuê nhà	-	75.000.001
Trích trích chi phí lãi vay	125.959.041	222.331.944
Trích trích chi phí kiểm toán	60.000.000	51.000.000
Cộng	185.959.041	348.331.945

18. CÁC KHOẢN PHÍ I TR, PHÍ I N P NG N H N KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Bổ hiễm xã hội	34.032.640	28.034.900
Kinh phí công đoàn	7.140.000	4.860.000
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	3.349.468.941	5.584.803.889
Phí trích c t c bng c phiu năm 2010	16.559.731.800	-
Bổ hiễm thất nghiệp	4.793.840	3.136.456
Các khoản phí trích, phí n p khác	60.095.000	60.095.000
Cộng	20.015.262.221	5.680.930.245

19. V N CH S H U

19.1 CHI TIẾT V N Đ U T C A CH S H U

Từ ngày 31/12/2011, đã quá thời hạn qui định về góp vốn điều lệ là 4 năm, các cổ đông của Công ty vẫn chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh. Tình hình góp vốn của Công ty đến thời ngày 31/12/2011 như sau:

	Vốn điều lệ theo ĐKKD VND	Vốn đã góp đến 31/12/2011 VND	Vốn góp thi u đến 31/12/2011 VND
Vốn điều lệ	300.000.000.000	183.997.020.000	116.002.980.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và gắn liền với Báo cáo tài chính kèm theo)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỐ ĐỊNH SỞ HỮU (TIẾP)**

Chi tiết vốn đầu tư cố định sở hữu tại ngày 31/12/2011 như sau:

	Số liệu ng CP	VND	31/12/2011 Tỷ lệ
Hội đồng Quản trị	5.940.464	59.404.640.000	32%
Ban Tổng Giám đốc	122.143	1.221.430.000	1%
Ban Kiểm soát	332.565	3.325.650.000	2%
Các cổ đông khác	12.004.530	120.045.300.000	65%
Cộng	18.399.702	183.997.020.000	100%

19.2 CÁC GIAO DỊCH VÀ VỐN VÀI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CÔNG TỐC, CHIẢI NHỮNG

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Vốn đầu tư cố định sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	183.997.020.000	149.900.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	34.097.020.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	183.997.020.000	183.997.020.000
Công tởc, lãi nhuởn đã chia	-	13.297.832.000

19.3 CÔNG PHÍ

	31/12/2011 Số liệu ng	01/01/2011 Số liệu ng
Số liệu ng công phí được phép ban hành	30.000.000	30.000.000
SL công phí được phát hành và góp vốn đ	18.399.702	18.399.702
+ Công phí thu	18.399.702	18.399.702
Số liệu ng công phí được mua lại	1.461.850	-
+ Công phí thu	1.461.850	-
Số liệu ng công phí đang lưu hành	16.937.852	18.399.702
+ Công phí thu	16.937.852	18.399.702
Mệnh giá 1 công phí (VND/công phí)	10.000	10.000

19.4 CÁC QU

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Qu đầu tư phát triển	7.559.866	9.260.678
Qu d phòng tài chính	2.685.087.990	1.734.890.019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MẺ MỘT C

Số 331 Trần Xuân Soạn, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và bổ sung cho Báo cáo tài chính kèm theo)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.5 BỔNG ĐÓNG I CHI ĐU BỔNG ĐÓNG CẤU VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thu vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chia phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2010	149.900.000.000	22.154.047.120	305.313.477	-	679.517.593	967.638.113	16.266.568.362	190.273.084.665
- Tăng vốn trong năm	34.097.020.000	-	-	-	-	-	-	34.097.020.000
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	19.003.959.429	19.003.959.429
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	767.251.906	767.251.906	(767.251.906)	767.251.906
- Giảm các quỹ	-	-	(219.075.000)	-	(1.437.508.821)	-	(1.534.503.812)	(3.191.087.633)
- Phát hành cổ phiếu thường	-	(7.494.510.000)	-	-	-	-	-	(7.494.510.000)
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(185.330.000)	-	-	-	-	-	(185.330.000)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(13.297.832.000)	(13.297.832.000)
- Giảm khác	-	-	(86.238.477)	-	-	-	-	(86.238.477)
31/12/2010	183.997.020.000	14.474.207.120	-	-	9.260.678	1.734.890.019	19.670.940.073	219.886.317.890
01/01/2011	183.997.020.000	14.474.207.120	-	-	9.260.678	1.734.890.019	19.670.940.073	219.886.317.890
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	(3.920.034.841)	(3.920.034.841)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	380.079.188	950.197.971	(2.280.475.131)	(950.197.972)
- Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	(16.559.731.800)	(16.559.731.800)
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	(381.780.000)	-	-	(381.780.000)
- Cổ phiếu quỹ	-	-	-	(10.045.512.673)	-	-	-	(10.045.512.673)
31/12/2011	183.997.020.000	14.474.207.120	-	(10.045.512.673)	7.559.866	2.685.087.990	(3.089.301.699)	188.029.060.604

(*) Giảm các khoản chi tài trợ giáo dục và hỗ trợ người nghèo của công ty thông qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo)

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	96.734.701.532	58.772.212.629
<u>Trong đó:</u>		
+ Doanh thu môi giới bất động sản	1.940.909.091	6.472.065.454
+ Doanh thu bán bất động sản	1.719.552.000	50.483.547.273
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	99.244.482	567.024.616
+ Doanh thu đào tạo	224.210.000	399.040.000
+ Doanh thu bán phân bón	92.538.923.335	-
+ Doanh thu bán sách	173.414.252	713.476.631
+ Doanh thu hoa hồng môi giới chênh lệch khoán	38.448.372	137.058.655

21. GIÁ VÀ NHẬN HÀNG BÁN

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn của bất động sản đầu tư	988.407.404	38.992.086.500
Giá vốn của hàng hóa dịch vụ đã cung cấp	89.752.745.711	910.059.855
+ Giá vốn bán sách	154.109.999	-
+ Giá vốn bán phân bón	89.344.885.712	-
+ Giá vốn đào tạo	253.750.000	-
Cộng	90.741.153.115	39.902.146.355

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.096.387.784	1.028.075.174
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	3.060.163.660	792.600.000
Cổ tức, lợi nhuận chia	101.441.238	10.273.444.640
Chuyển nhượng vốn góp (*)	4.774.500.000	-
Cộng	9.032.492.682	12.094.119.814

(*) Là khoản lãi chuyển nhượng vốn góp của Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dông đầu tư vào dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Căn nhà Mẻ C Phú Quốc tại địa điểm Bãi Trứng, Xã Đông Tà, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên, đến ngày 31/12/2011, các thủ tục pháp lý chuyển nhượng quy định đầu tư dự án này vẫn đang chờ tiến hành theo các nghĩa vụ cam kết của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo)

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	7.921.247.477	3.103.870.608
Lãi do chuyển nhượng công cụ nợ	2.398.972	94.076.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	255.638	211.622
Dòng phòng giảm giá đầu tư tài chính	7.972.036.593	1.497.250.000
Chi phí chuyển nhượng công cụ nợ	-	9.952.387
Cộng	15.895.938.680	4.705.360.617

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thanh lý tài sản cố định	318.181.818	72.696.946
Thu tiền công do khách hàng thanh toán trước	-	1.400.000.000
Thu chuyển nhượng quyền mua căn hộ	13.300.000.000	4.900.000.000
Thu nhập khác	4.076.547	9.888.000
Cộng	13.622.258.365	6.382.584.946

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thanh lý tài sản cố định	353.327.146	63.696.946
Chi phí chuyển nhượng quyền mua căn hộ	9.456.852.566	3.700.000.000
Cộng	9.810.179.712	3.763.696.946

26. CHI PHÍ THU VÀ THU NHẬP DOANH NGHIỆP PHỤ NẠ

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.441.213.109)	34.631.669.473
<i>Trong đó:</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kinh doanh	(3.172.357.705)	23.140.208.700
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế chuyển nhượng bất động sản	731.144.596	11.491.460.773
Thu TNDN từ kinh doanh	1.296.035.583	1.263.384.078
Thu TNDN từ chuyển nhượng bất động sản	182.786.149	2.872.865.193
Thu TNDN phải nộp trong năm	1.478.821.732	4.136.249.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. CHI PHÍ THU VÀ THU NHẬP DOANH NGHIỆP PHÁP NHÂN HÀNH (TIẾP)**26.1 CHI PHÍ THU VÀ THU NHẬP DOANH NGHIỆP PHÁP NHÂN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.172.357.705)	23.140.208.700
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	8.356.500.037	(6.595.211.616)
- Các khoản điều chỉnh tăng	8.458.196.913	3.678.233.024
- Các khoản điều chỉnh giảm	101.696.876	10.273.444.640
Tổng thu nhập chịu thuế	5.184.142.332	5.053.536.311
Thu suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành để tính	1.296.035.583	1.263.384.078

26.2 CHI PHÍ THU VÀ THU NHẬP DOANH NGHIỆP PHÁP NHÂN HOẠT ĐỘNG CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	731.144.596	11.491.460.773
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu thuế TNDN phải nộp trong năm	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành để tính	182.786.149	2.872.865.193

27. LÃI CỐ ĐỊNH TRÊN CỐ PHẦN U**27.1 LÃI CỐ ĐỊNH TRÊN CỐ PHẦN U**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	(3.920.034.841)	19.003.959.429
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	17.474.437	15.579.964
Lãi cố định trên cổ phiếu	(224)	1.220

27.2 SỐ CỐ PHẦN U BÌNH QUÂN GIA QUYỀN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Cổ phiếu ưu đãi đã phát hành đầu năm	18.399.702	18.399.702
Cổ phiếu ưu đãi đã phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu ưu đãi mua trong năm	1.461.850	-
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	17.474.437	15.579.964

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời và cần đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo)

28. THÔNG TIN KHÁC**28.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi 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 đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Theo đó, bên liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước là các công ty liên doanh và các công ty liên kết của Công ty. Trong năm, các nghiệp vụ và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

Số dư với các bên liên quan	Tại 31/12/2011 VND
Các khoản phải thu khác	22.098.364
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	22.098.364
Phải thu khách hàng	8.890.779.173
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	234.357.732
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	8.656.421.441
Phải trả người bán	57.630.000
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	57.630.000
Phải trả khác	3.349.468.941
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	483.272.514
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đồng Nam	2.866.196.427

28.2 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty đã được kiểm toán.



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng