

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: <i>1027</i>
	Giờ..... Ngày <i>6</i> tháng <i>4</i> năm <i>11</i>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ 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 2010.

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 2010 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch
Ông Vũ Duy Bằng	Phó Chủ tịch
Ông Trần Kim Cương	Thành viên
Ông Trần Anh Tùng	Thành viên
Bà Đặng Bích Hồng	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	Kế toán trưởng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng 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 31/12/2010 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;
- Đưa ra 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.

202
CHI
CỔ
PHẦN
HỮU
VÀ
U
(TP
- T

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 một cách 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 15 tháng 03 năm 2011



Số: 13 /2011/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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010*

**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 ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 15 tháng 03 năm 2011, trình bày từ trang 05 đến trang 24 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 2010 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 hiện hành khác 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

Tô Thị Thanh Nga
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1183/KTV

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		50.501.601.413	44.764.192.184
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	4.938.688.444	9.036.996.651
Tiền	111		4.938.688.444	9.036.996.651
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	8.554.066.840	11.606.282.500
Đầu tư ngắn hạn	121		8.554.066.840	11.606.282.500
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.749.744.194	17.492.352.158
Phải thu khách hàng	131	7	14.121.165.565	784.163.523
Trả trước cho người bán	132	8	5.523.109.057	8.582.843.047
Các khoản phải thu khác	135	9	12.105.469.572	8.125.345.588
Hàng tồn kho	140		154.109.999	71.839.229
Hàng tồn kho	141		154.109.999	71.839.229
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.104.991.936	6.556.721.646
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	345.234.880
Tài sản ngắn hạn khác	158	5	5.104.991.936	6.211.486.766
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		197.589.230.643	178.560.632.784
Tài sản cố định	220		2.826.868.326	1.842.687.517
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.568.797.599	1.842.687.517
- Nguyên giá	222		2.963.863.887	2.820.397.491
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.395.066.288)	(977.709.974)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	1.258.070.727	-
Bất động sản đầu tư	240	11	49.863.889.789	46.925.853.267
- Nguyên giá	241		50.329.202.909	47.840.738.227
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(465.313.120)	(914.884.960)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	144.402.842.000	129.600.092.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		90.610.000.000	86.290.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		55.290.092.000	43.310.092.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(1.497.250.000)	-
Tài sản dài hạn khác	260		495.630.528	192.000.000
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	303.630.528	-
Tài sản dài hạn khác	268		192.000.000	192.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		248.090.832.056	223.324.824.968

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		28.204.514.166	33.051.740.303
Nợ ngắn hạn	310		28.154.514.166	28.741.086.503
Vay và nợ ngắn hạn	311	15	18.700.000.000	19.218.075.000
Phải trả người bán	312		30.296.547	11.327.200
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	2.561.001.746	4.278.119.812
Chi phí phải trả	316	17	348.331.945	377.786.528
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	5.680.930.245	4.607.582.663
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		833.953.683	248.195.300
Nợ dài hạn	330		50.000.000	4.310.653.800
Phải trả dài hạn khác	333		50.000.000	210.653.800
Vay và nợ dài hạn	334		-	4.100.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		219.886.317.890	190.273.084.665
Vốn chủ sở hữu	410	19	219.886.317.890	190.273.084.665
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183.997.020.000	149.900.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.474.207.120	22.154.047.120
Quỹ đầu tư phát triển	417		9.260.678	679.517.593
Quỹ dự phòng tài chính	418		1.734.890.019	967.638.113
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	305.313.477
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.670.940.073	16.266.568.362
TỔNG NGUỒN VỐN	440		248.090.832.056	223.324.824.968



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2011

Lê Thị Thuận
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	58.772.212.629	18.763.604.284
Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	10		58.772.212.629	18.763.604.284
Giá vốn hàng bán	11	21	39.902.146.355	6.498.574.694
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		18.870.066.274	12.265.029.590
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	12.094.119.814	15.559.820.639
Chi phí tài chính	22	23	4.705.360.617	3.961.253.951
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>3.103.870.608</i>	<i>2.840.439.454</i>
Chi phí bán hàng	24		223.090.436	373.632.571
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.514.414.335	4.518.840.622
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.521.320.700	18.971.123.085
Thu nhập khác	31	24	6.382.584.946	33.169.853
Chi phí khác	32	25	3.763.696.946	23.492.204
Lợi nhuận khác	40		2.618.888.000	9.677.649
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.140.208.700	18.980.800.734
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	4.136.249.271	3.635.762.621
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.003.959.429	15.345.038.113
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	1.220	1.285



Dặng Đức Thành
Tông Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2011

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 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	1		23.140.208.700	18.980.800.734
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	2		499.470.394	803.411.123
Các khoản dự phòng	3		1.497.250.000	(2.061.458.513)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		211.622	-
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(13.111.517.805)	(15.559.820.639)
Chi phí lãi vay	6		3.103.870.608	2.840.439.454
LN từ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		15.129.493.519	5.003.372.159
Tăng giảm các khoản phải thu	9		(7.630.549.247)	(2.644.538.500)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(82.270.770)	(40.584.361)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(579.071.313)	(6.483.683.258)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		41.604.352	(79.722.328)
Tiền lãi vay đã trả	13		(2.881.538.664)	(2.962.652.926)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.298.560.014)	(815.152.069)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2.608.017.607
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.985.967.841)	(226.933.979)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.286.859.978)	(5.641.877.655)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản	21		(43.045.377.273)	(11.228.061.935)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản	22		37.467.500.000	5.909.722.208
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(14.221.595.660)	(6.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		500.000.000	26.874.689.187
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.320.000.000)	(76.409.200.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	39.010.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.318.311.326	3.316.632.771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.301.161.607)	(19.026.217.769)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31		19.108.000.000	29.335.940.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1.407.420.000)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		19.600.000.000	58.791.010.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(24.218.075.000)	(49.472.545.417)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(5.802.832.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.489.925.000	31.444.152.583
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	4	(4.098.096.585)	6.776.057.159
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.036.996.651	2.260.939.492
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái ngoại tệ	61		(211.622)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	4.938.688.444	9.036.996.651



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2011

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (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 Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, 14.990.000 cổ phiếu của Công ty với mã cổ phiếu DRH đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 CƠ CẤU TỒN CHỨC

Các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc: thực hiện hạch toán phụ thuộc, được quyền tự chủ kinh doanh theo phân cấp quản lý của Công ty, chịu sự ràng buộc về nghĩa vụ và quyền lợi đối 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 thuộc của Công ty bao gồm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Khánh Hội
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Tân Kiểng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Căn nhà Mơ ước (*)
- 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 Nhơn Phú (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhà Bè (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Bình An (*)

(*) Các đơn vị hạch toán phụ thuộc này đã thành lập nhưng chưa 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, cơ 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 (trừ đại lý kinh doanh dịch vụ internet);
- Đào tạo nghề;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh khách sạn tại trụ sở);
- Dịch vụ sản 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 trụ sở);
- Bán buôn phân bón.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính này được hợp cộng từ các Báo cáo tài chính của các đơn vị hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty, được báo cáo trên danh nghĩa "Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước". Các đơn vị hạch toán phụ thuộc chịu trách nhiệm kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng; thuế thu nhập doanh nghiệp được tính toán, kê khai và nộp tại Công ty sau khi hợp cộng kết quả kinh doanh của các đơn vị.

Báo cáo tài chính của Công ty còn có tên gọi là Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Theo đó, các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc mà không được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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 2010 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2009.

3.2 ƯỚC 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 giả định 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, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, 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 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn 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 tồn 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 tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

3.5 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 về 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 truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 5

3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào các Công ty liên kết; 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 trọng yếu. Các khoản đầu tư được phản ánh trên báo cáo riêng của Công ty theo phương pháp giá gốc.

Dự 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. Dự 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 sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập.

3.7 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 cộng 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 Quyền sử dụng đất không thời hạn thì không thực hiện trích khấu hao.

3.8 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.

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 thời kỳ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

3.9 NGOẠI TỆ

Chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng 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.

3.10 CHI PHÍ ĐI VAY

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

3.11 THUẾ

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần 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 lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế 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 thuế 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 thuế 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 TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	93.989.880	237.284.527
Tiền gửi ngân hàng	4.844.698.564	8.799.712.124
Cộng	4.938.688.444	9.036.996.651

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	5.101.991.936	6.208.486.766
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	5.104.991.936	6.211.486.766

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	101.525	2.554.066.840	210.825	5.106.282.500
+ Công ty CP thủy sản số 1 (SJI)	81.520	1.773.754.340	185.820	4.015.350.000
+ Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông (VASS)	20.000	780.000.000	20.000	780.000.000
+ Cổ phiếu khác	5	312.500	5.005	310.932.500
Đầu tư ngắn hạn khác		6.000.000.000		6.500.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-		-
Cộng		8.554.066.840		11.606.282.500

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	51.720.132	310.517.042
Công ty TNHH TM Thiên Hưng	570.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	13.000.000.000	-
Khác	499.445.433	473.646.481
Cộng	14.121.165.565	784.163.523

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	1.330.560.000	1.330.560.000
Căn hộ Tạ Quang Bửu	-	3.700.000.000
Căn hộ Aview	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP XD và PT Nhà Hoàng Anh	200.000.000	421.004.100
Công ty TNHH MTV Hiệp hội BĐS TP HCM	600.000.000	-
Khác	592.549.057	331.278.947
Cộng	5.523.109.057	8.582.843.047

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	7.101.209.413	1.868.838.785
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2009	-	5.802.832.000
Dự án Phú Quốc - Nhơn Trạch	3.850.000.000	-
Công ty TNHH TM Thiên Hưng	798.682.648	-
Khác	355.577.511	453.674.803
Cộng	12.105.469.572	8.125.345.588

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2010	22.272.728	2.360.442.645	437.682.118	2.820.397.491
- Mua trong năm	143.466.396			143.466.396
31/12/2010	165.739.124	2.360.442.645	437.682.118	2.963.863.887
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2010	22.272.728	587.954.420	367.482.826	977.709.974
- Khấu hao trong năm	21.626.822	337.206.150	58.523.342	417.356.314
31/12/2010	43.899.550	925.160.570	426.006.168	1.395.066.288
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2010	-	1.772.488.225	70.199.292	1.842.687.517
31/12/2010	121.839.574	1.435.282.075	11.675.950	1.568.797.599

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 404.481.592 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2010	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2010
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYỄN GIÁ	47.840.738.227	43.411.821.909	40.923.357.227	50.329.202.909
- Quyền sử dụng đất	33.725.286.500	-	33.725.286.500	-
- Nhà	14.115.451.727	382.731.000	7.198.070.727	7.300.112.000
- Nhà và quyền sử dụng đất (*)	-	43.029.090.909	-	43.029.090.909
HAO MÔN LŨY KẾ	914.884.960	141.514.080	673.200.000	465.313.120
- Quyền sử dụng đất (**)	-	-	-	-
- Nhà	914.884.960	223.628.160	673.200.000	465.313.120
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	46.925.853.267	43.188.193.749	40.250.157.227	49.863.889.789
- Quyền sử dụng đất	33.725.286.500	-	33.725.286.500	-
- Nhà	13.200.566.767	159.102.840	6.524.870.727	6.834.798.880
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	43.029.090.909	-	43.029.090.909

(*) Bất động sản tăng trong năm đã đưa vào sử dụng nhưng chưa hoàn tất thủ tục chuyển giao quyền sở hữu tài sản.

(**) Đây là quyền sử dụng đất không thời hạn nên Công ty không trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	9.061.000	90.610.000.000	8.629.000	86.290.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	2.805.000	28.050.000.000	2.805.000	28.050.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	1.288.000	12.880.000.000	1.288.000	12.880.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	1.038.000	10.380.000.000	1.038.000	10.380.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới	1.380.000	13.800.000.000	1.380.000	13.800.000.000
- Công ty CP Tri thức doanh nghiệp Quốc tế	1.200.000	12.000.000.000	768.000	7.680.000.000
Đầu tư dài hạn khác	55.290.092.000	55.290.092.000		43.310.092.000
<u>Trong đó:</u>				
- Đầu tư cổ phiếu	2.269.160	33.090.092.000	2.191.160	32.310.092.000
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn Madagui	468.000	7.265.092.000	390.000	6.485.092.000
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	997.500	10.375.000.000	997.500	10.375.000.000
+ Công ty CP Chứng khoán Nhất 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
- Đầu tư dài hạn khác	-	22.200.000.000	-	11.000.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Tiên Thịnh	-	14.000.000.000	-	6.000.000.000
+ Công ty CP Tư vấn Thiết kế Khánh Hội Căn nhà Mơ Ước	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000
+ Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà Mơ Ước	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
+ Công ty CP Giải Pháp Thị Trường	-	3.200.000.000	-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	997.500	(1.497.250.000)	-	-
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	997.500	(1.497.250.000)	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)****Một số thông tin liên quan đến các khoản đầu tư vào Công ty liên kết:**

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Cửu Long (Mekong):

- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 23,75%
- Tỷ lệ biểu quyết: 23,75%

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Hà Nội:

- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 39,13%
- Tỷ lệ biểu quyết: 39,13%

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng:

- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 28%
- Tỷ lệ biểu quyết: 28%

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam:

- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 42,55%
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long: 31,91%
- Tỷ lệ biểu quyết: 42,55%

Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới

- Vốn điều lệ: 54.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 30%
- Tỷ lệ biểu quyết: 30%

Công ty Cổ phần Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc tế

- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 40%
- Tỷ lệ biểu quyết: 40%

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tổng số chi phí XD CB dở dang	1.258.070.727	-
<i>Trong đó:</i>		
+ Căn hộ C19-05 HA RV (19-05)	719.552.000	-
+ Căn hộ C19-06 HA RV (19-05)	538.518.727	-

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	303.630.528	-
Cộng	303.630.528	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	18.700.000.000	18.498.075.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	720.000.000
Cộng	18.700.000.000	19.218.075.000

(*) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Sở giao dịch TP HCM. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 000.10.00832 ngày 04/05/2010 với số tiền vay là 14.500.000.000 VND; thời hạn 12 tháng; lãi suất vay là lãi suất tiền gửi tiết kiệm 6 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do OBC công bố tại thời điểm tính lãi + 4,5%/năm.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 000.10.01070 ngày 05/08/2010 với số tiền vay là 4.200.000.000 VND; thời hạn 12 tháng; lãi suất vay là 15,2%/năm trong 3 tháng đầu, từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 6 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do OCB công bố tại thời điểm tính lãi + 4%/năm.

Tài sản thế chấp cho khoản vay này là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà số 331 (số cũ 58/1-2) Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất tại 331/11 Trần Xuân Soạn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT	72.861.519	469.642.001
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.473.451.878	3.635.762.621
Thuế thu nhập cá nhân	14.688.349	172.715.190
Cộng	2.561.001.746	4.278.119.812

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí thuê nhà	75.000.001	300.000.000
Trích trước chi phí lãi vay	222.331.944	77.786.528
Trích trước chi phí kiểm toán	51.000.000	-
Cộng	348.331.945	377.786.528

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	28.034.900	39.395.438
Kinh phí công đoàn	4.860.000	2.290.000
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	5.584.803.889	4.155.897.225
Bảo hiểm thất nghiệp	3.136.456	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.095.000	410.000.000
Cộng	5.680.930.245	4.607.582.663

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đến thời điểm 31/12/2010, đã quá thời hạn qui định về góp vốn điều lệ là 3 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 của Công ty đến thời điểm này như sau:

	Vốn điều lệ theo ĐKKD VND	Vốn đã góp đến 31/12/2010 VND	Vốn góp thiếu đến 31/12/2010 VND
Vốn điều lệ	300.000.000.000	183.997.020.000	116.002.980.000

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2010 như sau:

	Số lượng CP	VND	31/12/2010 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 VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	149.900.000.000	120.564.060.000
+ Vốn góp tăng trong năm	34.097.020.000	29.335.940.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	183.997.020.000	149.900.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.297.832.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.3 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2009	120.564.060.000	7.476.022.000	804.156.477	(3.100.000.000)	1.189.741.024	967.638.113	921.530.249	128.823.147.863
- Tăng vốn trong năm	29.335.940.000	-	-	-	-	-	-	29.335.940.000
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	15.345.038.113	15.345.038.113
- Tăng khác	-	17.032.235.120	-	(1.407.420.000)	-	-	-	15.624.815.120
- Giảm khác	-	(2.354.210.000)	(498.843.000)	4.507.420.000	(510.223.431)	-	-	1.144.143.569
31/12/2009	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
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	(1.534.503.812)	-
- Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(767.251.906)	(767.251.906)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(13.297.832.000)	(13.297.832.000)
- Giảm các quỹ	-	-	(219.075.000)	-	(1.437.508.821)	-	-	(1.656.583.821)
- Phát hành cổ phiếu thưởng	-	(7.494.510.000)	-	-	-	-	-	(7.494.510.000)
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(185.330.000)	-	-	-	-	-	(185.330.000)
- 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

Trong năm, Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ và trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết họp Đại hội đồng Cổ đông ngày 27/04/2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.4 CỐ PHIẾU

	31/12/2010	01/01/2010
	Số lượng	Số lượng
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30.000.000	30.000.000
SL cổ phiếu được phát hành và góp vốn đủ	18.399.702	14.990.000
+ Cổ phiếu thường	18.399.702	14.990.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.399.702	14.990.000
+ Cổ phiếu thường	18.399.702	14.990.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 VND	10.000 VND

19.5 CÁC QUỸ

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.260.678	679.517.593
Quỹ dự phòng tài chính	1.734.890.019	967.638.113
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	305.313.477

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	58.772.212.629	18.763.604.284
<i>Trong đó:</i>		
+ Doanh thu môi giới bất động sản	6.472.065.454	12.176.455.835
+ Doanh thu bán bất động sản	50.483.547.273	4.200.000.000
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	567.024.616	789.031.433
+ Doanh thu đào tạo	399.040.000	1.021.400.000
+ Doanh thu cung cấp thông tin lên mạng	-	36.363.636
+ Doanh thu bán sách	713.476.631	295.836.338
+ Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán	137.058.655	244.517.042

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	910.059.855	2.848.174.694
Giá vốn của Bất động sản đầu tư	38.992.086.500	3.650.400.000
Cộng	39.902.146.355	6.498.574.694

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.028.075.174	1.706.597.810
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	792.600.000	970.090.316
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.273.444.640	2.461.674.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	-	2.061.458.513
Chênh lệch phần chuyển nhượng vốn góp	-	8.360.000.000
Cộng	12.094.119.814	15.559.820.639

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay	3.103.870.608	2.840.439.454
Lỗ do chuyển nhượng chứng khoán	94.076.000	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	800.610.813
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	211.622	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.497.250.000	-
Chi phí tài chính khác	9.952.387	320.203.684
Cộng	4.705.360.617	3.961.253.951

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	72.696.946	-
Thu tiền cọc do khách hàng thanh toán trễ hạn	1.400.000.000	-
Thu chênh lệch quyền mua căn hộ	4.900.000.000	-
Thu nhập khác	9.888.000	33.169.853
Cộng	6.382.584.946	33.169.853

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	63.696.946	-
Chi phí chuyển nhượng căn hộ	3.700.000.000	-
Chi phí khác	-	23.492.204
Cộng	3.763.696.946	23.492.204

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH****26.1 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.648.747.927	18.431.200.734
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(6.595.211.616)	1.794.985.669
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.678.233.024	4.256.659.669
- Các khoản điều chỉnh giảm	10.273.444.640	2.461.674.000
Tổng thu nhập chịu thuế	5.053.536.311	20.226.186.403
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp trong năm	1.263.384.078	5.056.546.601
Thuế TNDN được giảm trong năm	-	1.558.183.980
Chi phí thuế TNDN hiện hành dự tính	1.263.384.078	3.498.362.621

26.1 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP TỪ HOẠT ĐỘNG CHUYÊN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng BĐS	50.483.547.273	4.200.000.000
Chi phí từ hoạt động chuyên nhượng BĐS	38.992.086.500	3.650.400.000
Thu nhập từ hoạt động chuyên nhượng BĐS	11.491.460.773	549.600.000
Thuế thu TNDN phải nộp trong năm	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành dự tính	2.872.865.193	137.400.000

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**27.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19.003.959.429	15.345.038.113
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	15.579.964	11.941.664
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.220	1.285

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)****27.2 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	14.990.000	11.746.406
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	3.409.702	3.553.594
Phát hành ngày 06/10/2010	1.498.902	-
Phát hành ngày 11/11/2010	780.591	-
Phát hành ngày 13/11/2010	112.000	-
Phát hành ngày 19/11/2010	771.900	-
Phát hành ngày 22/11/2010	246.309	-
Cổ phiếu quỹ	-	310.000
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	15.579.964	11.941.664

28. THÔNG TIN KHÁC**28.1 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước đã được phân loại lại để phù hợp với mục đích so sánh của báo cáo tài chính này.



Dương Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2011

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng