

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2011

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2011

B NG CÂN IK TOÁN
T i ngày 31 tháng 03 n m 2011

M u s B 01-DN
n v tính: VND

TÀI S N	Mã s	Thuy t minh	T i 31/03/2011	T i 01/01/2011
A - TÀI S N NG NH N	100		59,891,325,515	50,501,601,413
I. Ti n và các kho n t ng ng tí n	110	4	2,198,177,479	4,938,688,444
1. Ti n	111		2,198,177,479	4,938,688,444
2. Các kho n t ng ng tí n	112			-
II. Các kho n u t tài chính ng n h n	120	6	8,289,064,840	8,554,066,840
1. u t ng n h n	121		8,289,064,840	8,554,066,840
III. Các kho n ph i thu ng n h n	130		44,153,170,802	31,749,744,194
1. Ph i thu khách hàng	131	7	23,426,384,355	14,121,165,565
2. Tr tr c cho ng i bán	132	8	5,483,107,618	5,523,109,057
5. Các kho n ph i thu khác	135	9	15,243,678,829	12,105,469,572
IV. Hàng t n kho	140		-	154,109,999
1. Hàng t n kho	141			154,109,999
V. Tài s n ng n h n khác	150		5,250,912,394	5,104,991,936
2. Thu GTGT c kh u tr	152		33,920,458	-
5. Tài s n ng n h n khác	158	5	5,216,991,936	5,104,991,936
B - TÀI S N DÀI H N	200		192,188,928,955	197,589,230,643
I- Các kho n ph i thu dài h n	210			-
II. Tài s n c nh	220		2,730,721,926	2,826,868,326
1. Tài s n c nh h u hình	221	10	1,472,651,199	1,568,797,599
- Nguyên giá	222		2,963,863,887	2,963,863,887
- Giá tr hao mòn lu k (*)	223		(1,491,212,688)	(1,395,066,288)
2. Chi phí xây d ng c b n d dang		13	1,258,070,727	1,258,070,727
III. B t ng s n u t	240	11	49,790,888,671	49,863,889,789
- Nguyên giá	241		50,329,202,909	50,329,202,909
- Giá tr hao mòn lu k (*)	242		(538,314,238)	(465,313,120)
IV. Các kho n u t tài chính dài h n	250	12	139,137,750,000	144,402,842,000
2. u t vào công ty liên k t, liên doanh	252		90,610,000,000	90,610,000,000
3. u t dài h n khác	258		50,025,000,000	55,290,092,000
4. D phòng gi m giá ch ng khoán u t dài h n (*)	259		(1,497,250,000)	(1,497,250,000)
V. Tài s n dài h n khác	260		529,568,358	495,630,528
1. Chi phí tr tr c dài h n	261	14	336,568,358	303,630,528
3. Tài s n dài h n khác	268		193,000,000	192,000,000
T NG C NG TÀI S N	270		252,080,254,470	248,090,832,056

B NG CÂN IK TOÁN (tỉ p)
T i ngày 31 tháng 03 n m 2011

M us B 01-DN

n v tính: VND

NGU NV N	Mã s	Thuy t minh	T i 31/03/2011	T i 01/01/2011
A - N PH ITR	300		32,628,158,300	28,204,514,166
I. N ng nh n	310		28,578,158,300	28,154,514,166
1. Vay và n ng nh n	311	15	20,700,000,000	18,700,000,000
2. Ph i tr ng i bán	312		54,547,748	30,296,547
4. Thu và các kho n ph i n p Nhà n c	314	16	996,725,728	2,561,001,746
6. Chi phí ph i tr	316	17	75,000,001	348,331,945
9. Các kho n ph i tr , ph i n p ng nh n khác	319	18	6,445,536,049	5,680,930,245
11. Qu khen th ng, phúc l i	323		306,348,774	833,953,683
II. N dài h n	330		4,050,000,000	50,000,000
3. Ph i tr dài h n khác	333		50,000,000	50,000,000
4. Vay và n dài h n	334		4,000,000,000	
B - V NCH S H U	400		219,452,096,170	219,886,317,890
I. V n ch s h u	410	19	219,452,096,170	219,886,317,890
1. V n ut c ach s h u	411		183,997,020,000	183,997,020,000
2. Th ng đ v n c ph n	412		14,799,647,120	14,474,207,120
4. C phí u ngân qu (*)	414		(1,342,900,000)	-
7. Qu ut phát tri n	417		9,260,678	9,260,678
8. Qu đ phòng tài chính	418		1,734,890,019	1,734,890,019
10. L i nhu n sau thu ch a phân ph i	420		20,254,178,353	19,670,940,073
T NG C NG NGU NV N	440		252,080,254,470	248,090,832,056



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2011

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2011

Mục số B02-DN

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	T 01/01/2011 đến 31/03/2011	T 01/01/2010 đến 31/03/2010
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0110	4,099,508,709	28,852,366,211
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV		4,099,508,709	28,852,366,211
Giá trị hàng bán	1120	4,133,704,927	25,599,225,186
Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp DV		(34,196,218)	3,253,141,025
Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.970.642.021	1,684,486,691
Chi phí tài chính	22	693.962.414	632,657,939
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	691,809,724	533,465,339
Chi phí bán hàng	24	54,324,185	69,207,408
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1,207,078,256	1,216,477,583
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	981,080,948	3,019,284,786
Thu nhập khác	31		73,825,946
Chi phí khác	32		
Lợi nhuận khác	40	-	73,825,946
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	981,080,948	3,093,110,732
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	397,842,668	730,898,018
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	583,238,280	2,362,212,714
Lãi c b n trên c phi u (*)		32	158



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

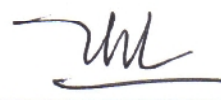
TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2011

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO L U CHUY N TI N T
(Theo ph ãng pháp giá n t i p)
Quý 1 n m 2011

Ch tiêu	Mã s	T 01/01/2011 n 31/03/2011	T 01/01/2010 n 31/03/2010
I. L u chuy n t i n t ho t ãng kinh doanh			
1. L i nhu n tr ã c thu	1	981,080,948	3,093,110,732
2. i u ch nh cho các kho n		-	
- Kh u hao TSC	2	96,146,400	163,789,779
- Lãi, l ho t ãng ut	5	(2,276,679,607)	(4,159,965,513)
- Chi phí lãi vay	6	691,809,724	533,465,339
3. L i nhu n t ho t ãng kinh doanh tr ã thay i v n l u ãng	8	(507,642,535)	(369,599,663)
- T ãng gi m các kho n ph i thu	9	(2,706,179,326)	(2,181,724,634)
- T ãng gi m hàng t n kho	10	154,109,999	(38,798,891)
- T ãng gi m các kho n ph i tr (không k lãi vay ph i tr , thu thu nh p ph i n p)	11	(84,948,534)	1,330,085,091
- T ãng gi m chi phí tr ã c	12	32,937,830	98,236,089
- T i n lãi vay ã tr	13	(691,809,724)	(533,465,339)
- Thu thu nh p doanh nghi p ã n p	14	(1,889,250,000)	141,000,000
- T i n thu khác t ho t ãng kinh doanh	15	39,000,000	2,235,000,000
- T i n chi khác t ho t ãng kinh doanh	16	(650,788,675)	(1,452,855,700)
L u chuy n t i n thu n t ho t ãng kinh doanh	20	(6,304,570,965)	(772,123,047)
II. L u chuy n t i n t ho t ãng ut		-	
1. T i n chi ã mua s m, xâ y d ãng TSC ã và các tài s n dài h n khác	21		(30,000,000,000)
2. T i n thu thanh lý, nh ãng bán TSC ã và các tài s n dài h n khác	22	500,000,000	26,000,000,000
3. T i n chi cho vay, mua các công c n c a n v khác	23		(939,876,000)
	24		2,756,420,000
4. T i n thu h i cho vay, bán l i các công c n c a n v khác			
5. T i n chi ã ut g óp v n vào n v khác	25	(2,000,000,000)	
7. T i n thu lãi vay, c t c và l i nhu n ã chia	27	81,520,000	534,197,113
L u chuy n t i n thu n t ho t ãng ut	30	(1,418,480,000)	(1,649,258,887)
III. L u chuy n t i n t ho t ãng tài chính		-	
2. T i n chi tr v n g óp cho các ch s h u, mua l i c phi u c a doanh nghi p ã phát hành	32	(1,017,460,000)	
3. T i n vay ãng n h n, dài h n nh ã c	33	6,000,000,000	500,000,000
4. T i n chi tr ãng c vay	34		(3,780,000,000)
L u chuy n t i n thu n t ho t ãng tài chính	40	4,982,540,000	(3,280,000,000)
L u chuy n t i n thu n trong n m	50	(2,740,510,965)	(5,701,381,934)
T i n và t ãng ãng t i n u n m	60	4,938,688,444	9,036,996,651
T i n và t ãng ãng t i n cu i n m	70	2,198,177,479	3,335,614,717


Dãng Đức Thành
T ãng Giám ãng


Lê Thị Thuãn
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 TỔ CHỨC

Các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc: thực hiện hạch toán phụ thuộc, được quy định theo kinh doanh theo phân cấp quản lý của Công ty, chịu sự ràng buộc về nghĩa vụ và quy định liên quan của 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 Hòa
- 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 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 thuộc này đã thành lập như các nhà đầu tư chính thức 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 bán và cho thuê;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn;
- Dịch vụ cung cấp thông tin lên internet (trading lý kinh doanh dịch vụ internet);
- Đào tạo;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh khách sạn trực tiếp);
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ nhai 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 trực tiếp);
- 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 lập theo 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; thu nhập doanh nghiệp phục vụ tính toán, kê khai và nộp thuế Công ty sau khi hạch toán 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 phân ánh theo phương pháp giá gốc mà không 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 của 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 trong Báo cáo tài chính quý I năm 2011 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã áp dụng trong Báo cáo tài chính năm 2010.

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 nhất định để lập báo cáo và 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 nêu trên.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn ngắn không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác nhận 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 thị trường dựa trên giá gốc và giá trị thu nhập 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, có thể hàng tồn kho đã giảm giá và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thu nhập có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí 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 CÓ 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 nhằm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Thời gian hao mòn được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng tính cả tài sản, phù hợp với thời gian hao mòn được quy định tại Thông tư 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 được tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Máy móc thi công	3 - 7
Phương tiện vận tải tự hành	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 chng khoán; cho vay có kỳ hạn và các công cụ nợ; đầu tư vào các công cụ nợ của các doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể. Các khoản đầu tư được trình bày trên báo cáo riêng của Công ty theo phương pháp giá gốc.

Định giá đầu tư được trích lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị của đầu tư này không mang tính chất tạm thời. Định giá được hoàn thiện dựa trên giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới mức kỳ vọng phát sinh sau khi khoản đầu tư được trích lập.

3.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá Bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ giá trị thanh toán và các chi phí liên quan trực tiếp của 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 ở được trích khấu hao trong thời gian 25 năm, trong đó Bất động sản đầu tư là Quy hoạch đô thị không thể hiện thì không thể hiện trích khấu hao.

3.8 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi 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; ngược lại nếu 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 lãi thực, được xác định trên số các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng 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 “nhận giá ngoại tệ thay đổi tỷ giá hối đoái”, cụ thể:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tính 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

Thu thu nhập doanh nghiệp thể hiện trên giá trị cơ sở thu phí từ hiện tại và số thu hoãn lại.

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

Việc xác định thu thu nhập của Công ty được vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo thời gian và việc xác định sau cùng về thu thu nhập doanh nghiệp từ thuế vào kết quả kế toán dựa trên 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

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	819.500.615	93.989.880
Tiền gửi ngân hàng	1.378.676.864	4.844.698.564
Cộng	2.198.177.479	4.938.688.444

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	5.113.991.936	5.101.991.936
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	103.000.000	3.000.000
Cộng	5.216.991.936	5.104.991.936

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

	31/03/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	89.925	2.289.064.840	101.525	2.554.066.840
+ Công ty CP thủy sản số 1 (SJI)	69.920	1.508.752.340	81.520	1.773.754.340
+ 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	312.500
Đầu tư ngắn hạn khác		6.000.000.000		6.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-		-
Cộng		8.289.064.840		8.554.066.840

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty CP Chng khoán Sao Việt	23.724.548	51.720.132
Công ty TNHH TM Thiên Hoàng	570.000.000	570.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	13.000.000.000	13.000.000.000
Phạm Văn Sơn	9.328.000.000	
Khác	504.659.808	499.445.433
Cộng	23.426.384.355	14.121.165.565

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty CP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh	1.330.560.000	1.330.560.000
Công ty TNHH T. Quang Bình	-	-
Công ty TNHH Aview	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP XD và PT Nhà Hoàng Anh	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH MTV Hiệp Hòa S. TP HCM	600.000.000	600.000.000
Khác	552.547.618	592.549.057
Cộng	5.483.107.618	5.523.109.057

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	9.357.200.410	7.101.209.413
Tổ chức tài chính năm 2009	-	-
Dự án Phú Quốc - Nhà Trại	3.850.000.000	3.850.000.000
Công ty TNHH TM Thiên Hoàng	1.064.984.018	798.682.648
Khác	971.494.401	355.577.511
Cộng	15.243.678.829	12.105.469.572

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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị <u>VND</u>	Phương tiện vận tải, truyền dẫn <u>VND</u>	Thiết bị dụng cụ quản lý <u>VND</u>	Tổng cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2011	165.739.124	2.360.442.645	437.682.118	2.963.863.887
- Mua trong kỳ				
31/03/2011	<u>165.739.124</u>	<u>2.360.442.645</u>	<u>437.682.118</u>	<u>2.963.863.887</u>
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2011	43.899.550	925.160.570	426.006.168	1.395.066.288
- Khu hao trong kỳ	3.734.817	84.301.524	8.110.059	96.146.400
31/03/2011	<u>47.634.367</u>	<u>1.009.462.094</u>	<u>434.116.227</u>	<u>1.491.212.688</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2011	121.839.574	1.435.282.075	11.675.950	1.568.797.599
31/03/2011	<u>118.104.757</u>	<u>1.350.980.551</u>	<u>3.565.891</u>	<u>1.472.651.199</u>

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

	01/01/2011	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/03/2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ	50.329.202.909			50.329.202.909
- Quy n s d ng t	-	-		-
- Nhà	7.300.112.000			7.300.112.000
- Nhà và quy n s d ng t (*)	43.029.090.909		-	43.029.090.909
HAO MÒN LŨY KẾ	465.313.120	73..001.122		538.314.238
- Quy n s d ng t (**)	-	-	-	-
- Nhà	465.313.120	73.001.118		538.314.238
- Nhà và quy n s d ng t	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	49.863.889.789	73.001.118		49.790.888.671
- Quy n s d ng t	-	-		-
- Nhà	6.834.798.880	73.001.118		6.761.797.762
- Nhà và quy n s d ng t	43.029.090.909		-	43.029.090.909

(**) ây là quy n s d ng t không th i h n nên Công ty không trích kh u 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

	31/03/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	9.061.000	90.610.000.000	9.061.000	90.610.000.000
- 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 Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	1.200.000	12.000.000.000	1.200.000	12.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		50.025.000.000		55.290.092.000
Trong đó:				
- Đầu tư cổ phiếu	1.801.160	25.825.000.000	2.269.160	33.090.092.000
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn Madagui			468.000	7.265.092.000
+ 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	-	24.200.000.000	-	22.200.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh	-	14.000.000.000	-	14.000.000.000
+ 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	-	3.200.000.000
+ Dự án Khu Du Lịch Biển Phú Quốc		2.000.000.000		
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	997.500	(1.497.250.000)	997.500	(1.497.250.000)
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	997.500	(1.497.250.000)	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 Cổ Long (Mekong):

- Vốn đầu tư: 120.000.000.000 VND
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Cổ Long: 3,75%
- Tỷ lệ bị quy t: 23,75%

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Hà Nội:

- Vốn đầu tư: 80.000.000.000 VND
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Hà Nội: 9,13%
- Tỷ lệ bị quy t: 39,13%

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Đà Nẵng:

- Vốn đầu tư: 80.000.000.000 VND
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Đà Nẵng: 8%
- Tỷ lệ bị quy t: 28%

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Đông Nam:

- Vốn đầu tư: 80.000.000.000 VND
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Đông Nam: 42,55%
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Cổ Long: 1,91%
- Tỷ lệ bị quy t: 42,55%

Công ty Cổ phần Bên Việt Nam Quốc tế Hy vọng Miền:

- Vốn đầu tư: 54.000.000.000 VND
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Bên Việt Nam Quốc tế Hy vọng Miền: 30%
- Tỷ lệ bị quy t: 30%

Công ty Cổ phần Trí Thức Doanh Nghiệp Quốc tế

- Vốn đầu tư: 30.000.000.000 VND
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Trí Thức Doanh Nghiệp Quốc tế: 0%
- Tỷ lệ bị quy t: 40%

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tổng số chi phí XD CB dở dang	1.258.070.727	1.258.070.727
<i>Trong đó:</i>		
+ Chi phí C19-05 HA RV (19-05)	719.552.000	719.552.000
+ Chi phí C19-06 HA RV (19-05)	538.518.727	538.518.727

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	336.568.358	303.630.528
Cộng	336.568.358	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

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngân hàng TMCP Phát hành (*)	18.700.000.000	18.700.000.000
Vay ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Sài Gòn (**)	2.000.000.000	-
Cộng	20.700.000.000	18.700.000.000

(*) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát hành - S giao dịch TP HCM. Chi tiết:

- 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 tín dụng 6 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do OBC công bố 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, 4 tháng tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tín dụng 6 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do OCB công bố tính lãi + 4%/năm.

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

(**) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Hàng Hải - CN Sài Gòn chi tiết:

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0038/2011/H NT ngày 28/01/2011 với số tiền vay 2.000.000.000 VND, thời hạn 6 tháng, lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng Hàng Hải tính theo thời hạn nhàn. Tài sản thế chấp cho khoản vay này là Công ty Cổ phần B0110 địa chỉ 357 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Quy, Quận 7, TP HCM thuộc sở hữu của ông Võ Hoàng Long và bà Lâm Thị Bích Trâm thế chấp bảo lãnh khoản vay.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thu GTGT		72.861.519
Thu Thuế nhập doanh nghiệp	982.044.546	2.473.451.878
Thu thuế nhập cá nhân	14.681.182	14.688.349
Cộng	996.725.728	2.561.001.746

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trích chi phí thuế nhà	75.000.001	75.000.001
Trích trích chi phí lãi vay	-	222.331.944
Trích trích chi phí kế toán	-	51.000.000
Cộng	75.000.001	348.331.945

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

	31/03/2011	01/01/2011
	VND	VND
Bồi hiểm xã hội	-	28.034.900
Kinh phí công đoàn	5.490.000	4.860.000
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	6.379.951.049	5.584.803.889
Bồi hiểm thất nghiệp	-	3.136.456
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.095.000	60.095.000
Cộng	6.445.536.049	5.680.930.245

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Ngày 31/03/2010, đã quá thời hạn quy định góp vốn là 3 năm, các công ty thành viên của Công ty vẫn chưa góp vốn theo Giấy đăng ký kinh doanh. Tình hình góp vốn của các Công ty như sau:

	Vốn điều lệ theo ĐKKD VND	Vốn đã góp đến 31/03/2011 VND	Vốn góp thiếu đến 31/03/2011 VND
Vốn đầu tư	300.000.000.000	183.997.020.000	116.002.980.000

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 31/03/2011 như sau:

	Số lượng CP	VND	31/03/2011 Tỷ lệ
Hội đồng Quản trị	5.940.464	59.404.640.000	32%
Ban Kiểm soát	122.143	1.221.430.000	1%
Ban Giám đốc	332.565	3.325.650.000	2%
Các công ty khác	11.870.240	118.702.400.000	64,5%
Chi phí setup	134.290	1.342.900.000	0,5%
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

	31/03/2011 VND	Năm 2010 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp ban đầu	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
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
01/01/2010	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
- T ng v n trong n m	34.097.020.000	-	-	-	-	-	-	34.097.020.000
- L i nhu n t ng trong n m	-	-	-	-	-	-	19.003.959.429	19.003.959.429
- Trích l p các qu	-	-	-	-	767.251.906	767.251.906	(1.534.503.812)	-
- Trích khen th ng, phúc l i	-	-	-	-	-	-	(767.251.906)	(767.251.906)
- Chia c t c	-	-	-	-	-	-	(13.297.832.000)	(13.297.832.000)
- Gi m các qu	-	-	(219.075.000)	-	(1.437.508.821)	-	-	(1.656.583.821)
- Phát hành c phi u th ng	-	(7.494.510.000)	-	-	-	-	-	(7.494.510.000)
- Chi phí phát hành c phi u	-	(185.330.000)	-	-	-	-	-	(185.330.000)
- Gi m 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
- L i nhu n t ng trong k	-	-	-	-	-	-	583.238.280	583.238.280
- Th ng d v c ph n	-	325.440.000-	-	-	-	-	-	325.440.000
- C phi u qu	-	-	-	(1.342.900.000)	-	-	-	(1.342.900.000)
31/03/2011	183.997.020.000	14.799.647.120	-	(1.342.900.000)	9.260.678	1.734.890.019	20.254.178.353	219.452.096.170

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 CỔ PHIẾU**

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	Số lượng	Số lượng
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30.000.000	30.000.000
SL cổ phiếu đã phát hành và góp vốn	18.399.702	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	18.399.702	18.399.702
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	134.290	-
+ Cổ phiếu thường	134.290	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.265.412	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	18.265.412	18.399.702
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 VND	10.000 VND

19.5 CÁC QUỸ

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.260.678	9.260.678
Quỹ dự phòng tài chính	1.734.890.019	1.734.890.019
Quỹ khác thu nhập chưa phân bổ	-	-

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Từ 01/01/2011 đến</u>	<u>Từ 01/01/2010 đến</u>
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	4.099.508.709	28.852.366.211
<i>Trong đó:</i>		
+ Doanh thu bán bất động sản		28.000.000.000
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	9.859.778	776.318.589
+ Doanh thu chào bán	101.660.000	
+ Doanh thu phân bón	3.809.523.810	
+ Doanh thu bán sách	154.740.573	32.109.333
+ Doanh thu hoa hồng đại lý chi nhánh	23.724.548	43.938.289

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ 01/01/2011 đến</u>	<u>Từ 01/01/2010 đến</u>
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	4.133.704.927	174.186.186
Giá vốn của Bất động sản		25.425.039.000
Cộng	4.133.704.927	25.599.225.186

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

	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND
Lãi tín dụng, tín dụng cho vay	277.966.021	279.622.691
Lãi suất trái phiếu, chênh lệch	2.611.156.000	701.880.000
Chiết khấu, chiết khấu	81.520.000	702.984.000
Cộng	2.970.642.021	1.684.486.691

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND
Lãi vay	691.809.724	533.465.339
Lợi nhuận các khoản	-	99.192.600
Chi phí tài chính khác	2.152.690	
Cộng	693.962.414	632.657.939

24. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010 VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	-	73.825.846
Cộng	-	73.825.846

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2011 đến 31/03/2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	981.080.948
Các khoản chi giảm, giảm chi thu	610.559.724
toán xác định chi thu TNDN	
- Các khoản điều chỉnh tăng	691.809.724
- Các khoản điều chỉnh giảm	81.520.000
Thu nhập chịu thuế	1.591.370.672
Thu suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thu TNDN phải nộp trong năm	397.842.668
Chi phí thuế TNDN hiện hành dự tính	397.842.668



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2011

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng