

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 21

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 đã được soát xét của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 từ trang 5 đến trang 21 kèm theo.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 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

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Lê Thị Thuần

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 kèm theo được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 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 giai đoạn này. 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.

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 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 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo 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
Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2011

Số: 41 /2011/UHYHCM-BCSX

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
*Về Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước*

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2011 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 12/08/2011, trình bày từ trang 5 đến trang 21 kèm theo.

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 2 đến trang 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo đây không 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 30/06/2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam cũng như các quy định hiện hành 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 12 tháng 08 năm 2011

Hà Minh Long

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1221/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		60.861.869.936	50.501.601.413
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.628.730.319	4.938.688.444
Tiền	111		1.628.730.319	4.938.688.444
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	5.780.312.500	8.554.066.840
Đầu tư ngắn hạn	121		5.780.312.500	8.554.066.840
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.733.661.861	31.749.744.194
Phải thu khách hàng	131		29.306.962.659	14.121.165.565
Trả trước cho người bán	132		2.046.365.526	5.523.109.057
Phải thu nội bộ	133		-	-
Các khoản phải thu khác	135	6	15.380.333.676	12.105.469.572
Hàng tồn kho	140		-	154.109.999
Hàng tồn kho	141		-	154.109.999
Tài sản ngắn hạn khác	150		6.719.165.256	5.104.991.936
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		306.994.164	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	7	6.412.171.092	5.104.991.936
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		204.366.348.606	197.589.230.643
Tài sản cố định	220		51.050.490.932	2.826.868.326
Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.373.790.386	1.568.797.599
- Nguyên giá	222		2.963.863.887	2.963.863.887
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.590.073.501)	(1.395.066.288)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	49.676.700.546	1.258.070.727
Bất động sản đầu tư	240	10	3.130.519.844	49.863.889.789
- Nguyên giá	241		3.194.408.000	50.329.202.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(63.888.156)	(465.313.120)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	149.959.400.000	144.402.842.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		125.649.400.000	90.610.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		26.050.000.000	55.290.092.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(1.740.000.000)	(1.497.250.000)
Tài sản dài hạn khác	260		225.937.830	495.630.528
Chi phí trả trước dài hạn	261		32.937.830	303.630.528
Tài sản dài hạn khác	268		193.000.000	192.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		265.228.218.542	248.090.832.056

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2011	Tại 01/01/2011
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		71.115.749.363	28.204.514.166
Nợ ngắn hạn	310		71.065.749.363	28.154.514.166
Vay và nợ ngắn hạn	311	12	39.782.509.034	18.700.000.000
Phải trả người bán	312		7.308.610.402	30.296.547
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	1.453.677.253	2.561.001.746
Chi phí phải trả	316	14	431.855.798	348.331.945
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	20.845.056.431	5.680.930.245
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.244.040.445	833.953.683
Nợ dài hạn	330		50.000.000	50.000.000
Phải trả dài hạn khác	333		50.000.000	50.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		194.112.469.179	219.886.317.890
Vốn chủ sở hữu	410	16	194.112.469.179	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		(8.815.763.910)	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		17.559.866	9.260.678
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.685.087.990	1.734.890.019
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.754.358.113	19.670.940.073
TỔNG NGUỒN VỐN	440		265.228.218.542	248.090.832.056

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Đông Giám đốc



Đặng Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/20110 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	34.177.729.685	35.774.468.092
Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	10		34.177.729.685	35.774.468.092
Giá vốn hàng bán	11	18	31.595.988.564	28.338.009.818
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		2.581.741.121	7.436.458.274
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	4.582.751.054	9.277.630.236
Chi phí tài chính	22	20	4.332.643.577	1.418.641.584
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.212.643.577	1.314.613.197
Chi phí bán hàng	24		72.417.398	124.176.762
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.698.041.441	2.398.914.514
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		61.389.759	12.772.355.650
Thu nhập khác	31	21	8.604.076.547	6.380.665.946
Chi phí khác	32	22	6.358.276.800	3.763.696.946
Lợi nhuận khác	40		2.245.799.747	2.616.969.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.307.189.506	15.389.324.650
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.383.564.536	2.180.602.842
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		923.624.970	13.208.721.808
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		54	881

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Giám đốc



Dặng Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2011
			đến 30/06/2011	đến 30/06/2010
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	1		2.307.189.506	15.389.324.650
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	2		341.009.449	345.524.816
Các khoản dự phòng	3		1.120.000.000	-
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(1.408.408.068)	(11.790.570.849)
Chi phí lãi vay	6		3.212.643.577	1.314.613.197
LN từ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		5.572.434.464	5.258.891.814
Tăng giảm các khoản phải thu	9		(23.244.583.885)	9.611.614.730
Tăng giảm hàng tồn kho	10		154.109.999	(178.396.409)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		2.593.881.833	11.747.025.126
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(36.301.466)	41.604.352
Tiền lãi vay đã trả	13		(2.855.787.780)	(1.205.784.081)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.595.282.299)	(141.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		39.000.000	15.001.472.800
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.323.238.014)	(772.785.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.695.767.148)	39.362.642.632
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản	21		-	(43.127.180.032)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản	22		12.433.784.001	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		-	(939.876.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		14.789.775.554	4.516.420.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25.740.000.000)	(12.320.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.582.751.054	8.513.657.170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.066.310.609	(43.356.978.862)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(8.762.810.620)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		37.182.309.034	15.400.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(16.100.000.000)	(19.758.075.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		12.319.498.414	(4.358.075.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.309.958.125)	(8.352.411.230)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	4.938.688.444	9.036.996.651
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	1.628.730.319	684.585.421

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Đặng Đức Thành

Các Thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

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)

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, TP. Hồ Chí Minh.

1.2 CƠ CẤU TỔ CHỨC

Các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc: là các đơn vị 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 (*)

(*) Là các đơn vị hạch toán phụ thuộc đã thành lập nhưng chưa chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 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 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 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)

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 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước được lập trên cơ sở hợp cộng từ các Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc Công ty. 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 tập trung tại Công ty sau khi hợp cộng kết quả 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 ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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 cho giai đoạn từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

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 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, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định trong thời gian dưới 3 tháng 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 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)***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 203/2009/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 khấu hao (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 tài chính 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 giá trị 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, THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

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)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.8 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu hoạt động tài chính

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.

Thu nhập khác

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

3.9 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí đi vay cho mục đích mua cổ phiếu ngân quỹ phát sinh trong kỳ được hạch toán trực tiếp vào trị giá thực tế cổ phiếu quỹ khi mua vào.

3.10 THUẾ

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 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 chi 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

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Tiền mặt	94.921.549	93.989.880
Tiền gửi ngân hàng	1.533.808.770	4.844.698.564
Cộng	1.628.730.319	4.938.688.444

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)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại 30/06/2011		Tại 01/01/2011	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	20.005	780.312.500	101.525	2.554.066.840
Công ty CP thủy sản số 1 (SJ1)	-	-	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		5.000.000.000		6.000.000.000
Cộng		5.780.312.500		8.554.066.840

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	6.412.643.262	7.101.209.413
Dự án Phú Quốc - Nhơn Trạch	5.267.000.000	3.850.000.000
Công ty TNHH Thương mại Thiên Hưng	-	798.682.648
Đặng Thanh Sơn	2.275.000.000	-
Khác	1.425.690.414	355.577.511
Cộng	15.380.333.676	12.105.469.572

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Tạm ứng	6.409.171.092	5.101.991.936
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	6.412.171.092	5.104.991.936

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Tổng số chi phí XDCB dở dang	49.676.700.546	1.258.070.727
<i>Trong đó:</i>		
+ Căn hộ C19-05 HA RV (19-05)	-	810.461.090
+ Căn hộ C19-06 HA RV (19-05)	447.609.637	447.609.637
+ Dự án Khu du lịch biển Phú Quốc	6.200.000.000	-
+ Đất và nhà chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng	43.029.090.909	-

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)

9. 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				
Tại 01/01/2011	165.739.124	2.360.442.645	437.682.118	2.963.863.887
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tại 30/06/2011	<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				
Tại 01/01/2011	43.899.550	925.160.570	426.006.168	1.395.066.288
- Khấu hao trong kỳ	17.577.315	168.603.048	8.826.850	195.007.213
Tại 30/06/2011	<u>61.476.865</u>	<u>1.093.763.618</u>	<u>434.833.018</u>	<u>1.590.073.501</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2011	<u>121.839.574</u>	<u>1.435.282.075</u>	<u>11.675.950</u>	<u>1.568.797.599</u>
Tại 30/06/2011	<u>104.262.259</u>	<u>1.266.679.027</u>	<u>2.849.100</u>	<u>1.373.790.386</u>

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2011 là 404.481.592 đồng.

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Là căn hộ cao cấp Hoàng Anh số 357 Lê Văn Lương, Phường Tân Quy, Quận 7. Mục đích nắm giữ tài sản này là để chờ tăng giá. Tài sản được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng thời gian 25 năm.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

11.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Tại 30/06/2011		Tại 01/01/2011	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị 1000 VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị 1000 VND
Các công ty liên kết				
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long (*)	3.009.000	30.089.400	2.805.000	28.050.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	1.288.000	12.880.000	1.288.000	12.880.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	1.038.000	10.380.000	1.038.000	10.380.000
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	1.350.000	13.500.000	1.350.000	13.500.000
Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới (*)	1.480.000	14.800.000	1.380.000	13.800.000
Công ty CP Trí thức DN Quốc tế (*)	1.450.000	14.500.000	1.200.000	12.000.000
Công ty TNHH TM Tiến Thịnh (*)	-	29.500.000	-	-
Cộng	<u>9.615.000</u>	<u>125.649.400</u>	<u>9.061.000</u>	<u>90.610.000</u>

(*) Lý do thay đổi số lượng và giá trị cổ phiếu do Công ty đã góp vốn bổ sung theo cam kết đầu tư.

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)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

11.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH (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: 25,07 %
- Tỷ lệ biểu quyết: 25,07 %

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: 27%
- Tỷ lệ biểu quyết: 27%

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: 48%
- Tỷ lệ biểu quyết: 48%

Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh:

- Vốn điều lệ: 19.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 23,6%
- Tỷ lệ biểu quyết: 23,6%

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)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

11.2 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tại 30/06/2011		Tại 01/01/2011	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị 1000 VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị 1000 VND
Đầu tư cổ phiếu	1.003.660	17.850.000	2.269.160	33.090.092
Công ty CP Du lịch Sài Gòn Madagui (*)	-	-	468.000	7.265.092
Công ty CP Chứng khoán Sao Việt (*)	200.000	2.400.000	997.500	10.375.000
Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt	800.000	10.800.000	800.000	10.800.000
Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	3.660	4.650.000	3.660	4.650.000
Đầu tư dài hạn khác	-	8.200.000	-	22.200.000
Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh	-	-	-	14.000.000
Công ty CP Khánh Hội Căn nhà Mơ Ước	-	2.000.000	-	2.000.000
Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà Mơ Ước	-	3.000.000	-	3.000.000
Công ty CP Giải Pháp Thị Trường	-	3.200.000	-	3.200.000
Cộng	1.003.660	26.050.000	2.269.160	55.290.092

(*) Lý do thay đổi số lượng cổ phiếu và giá trị do Công ty đã chuyển nhượng cổ phiếu cho cổ đông khác.

11.3 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	Tại 30/06/2011		Tại 01/01/2011	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị 1000 VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị 1000 VND
DP giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	200.000	(1.740.000)	997.500	(1.497.250)
Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	200.000	(1.740.000)	997.500	(1.497.250)

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông (1)	2.600.000.000	18.700.000.000
Công ty CP chứng khoán VP Bank (2)	3.182.509.034	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải- Chi nhánh Sài Gòn (3)	22.000.000.000	-
Ngân hàng Đông Á - Chi nhánh Quận 7 (4)	12.000.000.000	-
Cộng	39.782.509.034	18.700.000.000

(1) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 000.10.01070 ngày 05/08/2010 với Ngân hàng TMCP Phương Đông, gốc vay là 4.200.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 6 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do Ngân hàng TMCP Phương Đông công bố tại thời điểm tính lãi + 4%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

(2) Là khoản vay theo Hợp đồng hỗ trợ 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 hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (TIẾP)

(3) 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 qui định của Ngân hàng TMCP Hàng Hải tại từng thời điểm nhận nợ. 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 Vương Hoàng Long và Bà Lâm Thị Bích Trâm.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 043/2011/HĐNT ký ngày 28/09/2011 với số gốc vay 20.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất 23%/năm, thay đổi theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp khoản vay là nhà và đất tại số 259A và 61/10 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7 thuộc sở hữu Ông Đặng Đức Thành và Bà Lâm Thị Thanh Bích.

(4) 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 19.2%/năm điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 514, Phường Phú Hữu, Quận 9 thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Diệu Hương và Ông Trần Liêm Chính và thửa đất 213 Xã Phước Kiển Nhà Bè thuộc sở hữu của Công ty TNHH TM Thiên Hưng.

- 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 19.5%/năm, điều chỉnh theo từng 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 Hằng.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Thuế GTGT	185.000.823	72.861.519
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.261.734.115	2.473.451.878
Thuế thu nhập cá nhân	6.942.315	14.688.349
Cộng	1.453.677.253	2.561.001.746

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Trích trước chi phí thuê nhà	75.000.001	75.000.001
Trích trước chi phí lãi vay	356.855.797	222.331.944
Trích trước chi phí kiểm toán	-	51.000.000
Cộng	431.855.798	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)

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

	Tại 30/06/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
Bảo hiểm xã hội	29.785.850	28.034.900
Kinh phí công đoàn	6.050.000	4.860.000
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	4.186.941.061	5.584.803.889
Cổ tức phải trả	16.559.731.800	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.452.720	2.452.720
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.095.000	60.778.736
Cộng	20.845.056.431	5.680.930.245

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 CỐ TỨC

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty ngày 10/05/2011, Công ty quyết định chia cổ tức năm 2010 cho các cổ đông tương ứng với 9% mệnh giá cổ phần.

16.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đến thời điểm 30/06/2011, Công ty 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 30/06/2011 VND	Vốn góp thiếu đến 30/06/2011 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 đến ngày 30/06/2011 như sau:

	Vốn điều lệ theo ĐKKD VND	Vốn đã góp đến 30/06/2011 VND
Hội đồng Quản trị	109.770.000.000	59.404.640.000
Ban Tổng Giám đốc	900.000.000	1.221.430.000
Ban kiểm soát	-	3.325.650.000
Các cổ đông khác	189.330.000.000	120.045.300.000
Cộng	300.000.000.000	183.997.020.000

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)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

16.3 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	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại 01/01/2001	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	
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 thưởng	-	(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)	
Giảm khác	-	-	(86.238.477)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86.238.477)	
Tại 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	
Tại 01/01/2001	183.997.020.000	14.474.207.120	-	-	-	-	-	9.260.678	1.734.890.019	19.670.940.073	-	-	-	219.886.317.890	
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	923.624.970	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	380.079.188	950.197.971	(1.330.277.159)	-	-	-	(950.197.971)	
Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.559.731.800)	-	-	-	(16.559.731.800)	
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(371.780.000)	
Giảm các quỹ (*)	-	-	-	-	-	-	-	(371.780.000)	-	-	-	-	-	(371.780.000)	
Mua cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.815.763.910)	
Tại 30/06/2011	183.997.020.000	14.474.207.120	-	-	-	-	-	17.559.866	2.685.087.990	1.754.358.113	-	-	-	194.112.469.179	

(*) Là các khoản chi tài trợ giáo dục và hỗ trợ người nghèo.

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)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

16.4 CỔ PHIẾU

	Tại 30/06/2011	Tại 01/01/2011
	Số lượng	Số lượng
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu được phát hành và góp vốn đủ	18.399.702	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	18.399.702	18.399.702
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.318.070	-
+ Cổ phiếu thường	1.318.070	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.081.632	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	17.081.632	18.399.702
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 VND	10.000 VND

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	đến 30/06/2011	đến 30/06/2010
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	34.177.729.685	35.774.468.092
Doanh thu môi giới bất động sản	850.000.000	3.696.704.545
Doanh thu bán bất động sản	1.719.552.000	31.483.547.273
Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	18.908.318	391.134.610
Doanh thu đào tạo	217.980.000	46.720.000
Doanh thu bán sách	154.740.573	71.023.141
Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán	32.644.506	85.338.523
Doanh thu bán phân bón	31.183.904.288	-

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	đến 30/06/2011	đến 30/06/2010
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán	31.595.988.564	28.338.009.818
Giá vốn bán sách	154.109.999	-
Giá vốn của Bất động sản đầu tư	956.481.326	28.117.486.500
Giá vốn phân bón	30.298.095.239	-
Phí đào tạo	187.302.000	220.523.318

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2011	Từ 01/01/2010
	đến 30/06/2011	đến 30/06/2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	563.817.394	384.314.796
Lãi đầu tư cổ phiếu	3.937.413.660	792.600.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	81.520.000	8.100.715.440
Cộng	4.582.751.054	9.277.630.236

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)

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Lãi vay	3.212.643.577	1.314.613.197
Lỗ do chuyển nhượng chứng khoán	-	94.076.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.120.000.000	-
Chi phí tài chính khác	-	9.952.387
Cộng	4.332.643.577	1.418.641.584

21. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 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 chuyển nhượng quyền mua căn hộ	8.600.000.000	4.900.000.000
Thu nhập khác	4.076.547	7.969.000
Cộng	8.604.076.547	6.380.665.946

22. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	-	63.696.946
Chi phí chuyển nhượng quyền mua căn hộ	6.358.276.800	3.700.000.000
Cộng	6.358.276.800	3.763.696.946

23. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

23.1 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 của Công ty đã được soát xét.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần



Đặng Đức Thành