MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6-20

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 01 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2011	Tại 01/01/2011
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**73,723,283,656**	**50,501,601,413**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**2,260,075,052**	**4,938,688,444**
1.Tiền	111	V.01	2,260,075,052	4,938,688,444
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**5,780,312,500**	**8,554,066,840**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	5,780,312,500	8,554,066,840
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**56,557,208,848**	**31,749,744,194**
1. Phải thu khách hàng	131		34,615,286,413	14,121,165,565
2. Trả trước cho người bán	132		1,999,556,859	5,523,109,057
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	19,942,365,576	12,105,469,572
IV. Hàng tồn kho	**140**		**7,761,000**	**154,109,999**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	7,761,000	154,109,999
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**9,117,926,256**	**5,104,991,936**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		301,434,320	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	8,816,491,936	5,104,991,936
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**197,208,603,304**	**197,589,230,643**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**			**-**
II. Tài sản cố định	**220**		**45,454,271,309**	**2,826,868,326**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1,795,752,581	1,568,797,599
- Nguyên giá	222		2,964,403,288	2,963,863,887
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(1,168,650,707)	(1,395,066,288)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			43,658,518,728	1,258,070,727
III. Bất động sản đầu tư	**240**	V.07	**-**	**49,863,889,789**
- Nguyên giá	241			50,329,202,909
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242			(465,313,120)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**151,221,400,000**	**144,402,842,000**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	127,171,400,000	90,610,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.09	26,050,000,000	55,290,092,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(2,000,000,000)	(1,497,250,000)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**532,931,995**	**495,630,528**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		339,931,995	303,630,528
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.10	193,000,000	192,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**270,931,886,960**	**248,090,832,056**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2011	Tại 01/01/2011
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**77,153,831,752**	**28,204,514,166**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**77,037,831,752**	**28,154,514,166**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	52,263,211,087	18,700,000,000
2. Phải trả người bán	312		157,572,002	30,296,547
3. Người mua trả tiền trước	313		36,000,000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	3,239,534,086	2,561,001,746
6. Chi phí phải trả	316	V.13	60,000,001	348,331,945
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	20,108,653,641	5,680,930,245
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,172,860,935	833,953,683
II. Nợ dài hạn	**330**		**116,000,000**	**50,000,000**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-
3. Phải trả dài hạn khác	333		116,000,000	50,000,000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**193,778,055,208**	**219,886,317,890**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.16	**193,778,055,208**	**219,886,317,890**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183,997,020,000	183,997,020,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14,474,207,120	14,474,207,120
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		(10,045,512,673)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7,559,866	9,260,678
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2,685,087,990	1,734,890,019
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2,659,692,905	19,670,940,073
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**270,931,886,960**	**248,090,832,056**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯƠC
S.Đ.K.K.D: 0304266964-C.T.C.P
QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý nă	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	16,168,807,792	1,989,893,266	96,754,883,350	58,772,212,6
Các khoản giảm trừ doanh thu	03				29,456,543	
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	**10**		**16,168,807,792**	**1,989,893,266**	**96,725,426,807**	**58,772,212,6**
Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**15,664,704,762**	**239,355,613**	90,741,153,115	**39,902,146,3**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**20**		**504,103,030**	**1,750,537,653**	**5,984,273,692**	**18,870,066,2**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13,186,553,745	2,740,259,983	18,021,237,882	12,094,119,8
Chi phí tài chính	22	VI.4	10,811,803,158	2,659,177,000	17,289,182,608	4,705,360,6
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		2,440,307,958	1,161,927,000	7,795,288,436	3,103,870,6
Chi phí bán hàng	24	VI.5	616,126	43,045,946	73,205,133	223,090,4
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	1,095,939,270	1,736,607,722	5,272,790,591	5,514,414,3
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**1,782,298,221**	**51,966,968**	**1,370,333,242**	**20,521,320,7**
Thu nhập khác	31	VI.7		814,000	13,622,258,365	6,382,584,9
Chi phí khác	32	VI.8			9,810,179,712	3,763,696,9
Lợi nhuận khác	**40**		**-**	**814,000**	**3,812,078,653**	**2,618,888,0**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**1,782,298,221**	**52,780,968**	**5,182,411,895**	**23,140,208,7**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,079,075,041		3,353,452,133	4,136,249,2
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**703,223,180**	**52,780,968**	**1,828,959,762**	**19,003,959,4**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			51	3.39	133	1,2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
S.Đ.K.K.D: 0304266964-C.T.C.P
QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	5,182,411,895	23,140,208,700
2. Điều chỉnh cho các khoản			-
- Khấu hao TSCĐ	2	377,659,918	499,470,394
- Các khoản dự phòng	3	2,000,000,000	1,497,250,000
- Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	-	211,622
- Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5	(3,958,675,331)	(13,111,517,805)
- Chi phí lãi vay	6	7,795,288,436	3,103,870,608
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**8**	***11,396,684,918***	***15,129,493,519***
- Tăng giảm các khoản phải thu	9	(28,518,964,654)	(7,630,549,247)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(82,270,770)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(3,954,819,480)	(579,071,313)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	36,301,467	41,604,352
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7,795,288,436)	(2,881,538,664)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2,595,282,299)	(5,298,560,014)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	325,185,421	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1,857,679,124)	(1,985,967,841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***(32,963,862,187)***	***(3,286,859,978)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(957,942,046)	(43,045,377,273)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	15,614,965,819	37,467,500,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14,221,595,660)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	14,789,775,554	500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(27,062,000,000)	(4,320,000,000)
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4,582,751,054	8,318,311,326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	***6,967,550,381***	***(15,301,161,607)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		19,108,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(10,045,512,673)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	73,865,211,087	19,600,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40,502,000,000)	(24,218,075,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	***23,317,698,414***	***14,489,925,000***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(2,678,613,392)**	**(4,098,096,585)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**4,938,688,444**	**9,036,996,651**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(211,622)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**2,260,075,052**	**4,938,688,444**

Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

Lê Thị Thuần
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.

1.2 CƠ CẤU TỔ 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 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 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 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 quý 4 năm 2011 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2010.

3.2 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
Phượng 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 luỹ 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 tuỳ 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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	164.206.977	93.989.880
Tiền gửi ngân hàng	2.095.868.075	4.844.698.564
Cộng	**2.260.075.052**	**4.938.688.444**

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

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

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

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	**20.005**	**780.312.500**	**101.525**	**2.554.066.840**
+ Công ty CP thủy sản 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**
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		**-**		**-**
Cộng		**5.780.312.500**		**8.554.066.840**

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty CP Chứng khoán Sao Việt		51.720.132
Công ty TNHH TM Thiên Hưng		570.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	7 .000.000.000	13.000.000.000
Phạm Văn Sơ n	6.000.000.000	
Đặng Văn Thông	4.785.000.000	
Lâm Thị Bích Trâm	3.700.000.000	
Cty CP Đại Dương	10.661.495.200	
Khác	2.468.791.213	499.445.433
Cộng	**34.615.286.413**	**14.121.165.565**

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	10.467.057.882	7.101.209.413
Chi phí phải thu Dự án Phú Quốc	5.317.000.000	3.850.000.000
Công ty TNHH TM Thiên Hưng	453.698.630	798.682.648
Khác	3.704.609.064	355.577.511
Cộng	**19.942.365.576**	**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 VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2011	**165.739.124**	**2.360.442.645**	**437.682.118**	**2.963.863.887**
- Tăng trong kỳ		957.942.046		957.942.046
- Giảm trong kỳ		(957.402.645)		(957.402.645)
31/12/2011	**165.739.124**	**2.360.982.046**	**437.682.118**	**2.964.403.288**
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2011	**43.899.550**	**925.160.570**	**426.006.168**	**1.395.066.288**
- Khấu hao trong kỳ	37.869.024	(275.960.558)	11.675.953	(226.415.581)
31/12/2011	**81.768.574**	**649.200.012**	**437.682.121**	**1.168.650.707**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2011	**121.839.574**	**1.435.282.075**	**11.675.950**	**1.568.797.599**
31/12/2011	**83.970.550**	**1.711.782.034**	**0**	**1.795.752.584**

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	31/12/2011
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	**50.329.202.909**		**50.329.202.909**	**0**
- Quyền sử dụng đất	-	-		-
- Nhà	7.300.112.000		7.300.112.000	
- Nhà và quyền sử dụng đất (*)	43.029.090.909		43.029.090.909	
HAO MÒN LŨY KẾ	**465.313.120**		**465.313.120**	**0**
- Quyền sử dụng đất (**)	-	-	-	-
- Nhà	465.313.120		465.313.120	
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**49.863.889.789**		**49.863.889.789**	**0**
- Quyền sử dụng đất	-	-		-
- Nhà	6.834.798.880		6.834.798.880	
- Nhà và quyền sử dụng đất	43.029.090.909		43.029.090.909	

(*) Nhà và quyền sử dụng đất chưa hoàn tất thủ tục sang tên, kế toán hạch toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**9.627.140**	**127.171.400.000**	**9.061.000**	**90.610.000.000**
- *Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long*	*3.041.140*	*30.411.400.000*	*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*	*1.600.000*	*16.000.000.000*	*1.380.000*	*13.800.000.000*
- *Công ty TNHH TM Tiến Thịnh (Dự án Trường học*		*29.500.000.000*		
- *Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế*	*1.450.000*	*14.500.000.000*	*1.200.000*	*12.000.000.000*
Đầu tư dài hạn khác		**26.050.000.000**		**55.290.092.000**
Trong đó:				
- ***Đầu tư cổ phiếu***	***1.003.660***	***17.850.000.000***	***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	*200.000*	*2.400.000.000*	*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***	-	***8.200.000.000***	-	***22.200.000.000***
+ Công ty TNHH TM Tiến Thịnh				*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 phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	**200.000**	**(2.000.000.000)**	**997.500**	**(1.497.250.000)**
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	*200.000*	*(2.000.000.000)*	*997.500*	*(1.497.250.000)*

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 DỞ DANG

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tổng số chi phí XDCB dở dang	**43.658.518.728**	**1.258.070.727**
Trong đó:		
+ Căn hộ C19-05 HA RV (19-05)		719.552.000
+ Căn hộ C19-06 HA RV (19-06)	629.427.819	538.518.727
+ Đất và nhà 331 Trần Xuân Soạn, Q7	43.029.090.909	

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	339.931.995	303.630.528
Cộng	**339.931.995**	**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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty CP Chứng Khoán VP Bank	2.965.211.087	
Vay ngân hàng TMCP Phương Đông (*)	16.500.000.000	18.700.000.000
Vay ngân hàng TMCP Hàng Hải- - CN Sài Gòn (**)	1898.000.000	-
Vay ngân hàng Đông Á – Chi nhánh Quận 7 (***)	12.000.000.000	
Vay ngân hàng Vietinbank – CNTPHCM (****)	18.900.000.000	
Cộng	**52.263.211.087**	**18.700.000.000**

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

- Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTD-DN ngày 17/08/2011 với số tiền vay theo hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND; theo từng khế ước nhận nợ thời hạn vay 6 tháng; lãi suất vay theo từng thời điểm nhận nợ. Khế ước số LD 1123400008 ngày 22/08/2011 số tiền nhận nợ là 5.500.000.000 VND; khế ước LD 1124400028 ngày 01/09/2011 số tiền nhận nợ là 5.500.000.000 VND; khế ước LD 1124200049 ngày 30/08/2011 số tiền nhận nợ là 5.500.000.000 VND.

Tài sản thế chấp cho khoản vay này là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 331 Trần Xuân Soạn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(**)Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Hàng Hàng Hải – CN Sài gòn cụ thể :

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0038/2011/HĐNT ngày 28/01/2011 với số tiền vay 2.000.000.000 VND , thời hạn 6 tháng , lãi suất vay theo qui định của Ngân hàng Hàng Hải tại từng thời điểm nhận nợ. Ngày 05/10/11 thanh toán gốc 102.000.000 đồng, dư nợ 31/12/11 là 1.898.000.000 đồng. Tài sản thế chấp khoản vay này là Căn hộ B0110 địa chỉ 357 đường Lê Văn Lương , P Tân Quy , Q7, TPHCM thuộc sở hữu của ông Vương Hoàng Long và bà Lâm Thị Bích Trâm thế chấp bảo lãnh khoản vay.

(***) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Đông Á – CN Quận 7 cụ thể :

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0086/1 ký ngày 05/09/2011 với số tiền vay 4.000.000.000 VND, thời hạn 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 514, Phường Phú Hữu, Quận 9 thuộc sỡ hữu của Bà Lâm Thị Diệu Hương và Ông Trần Liêm Chính , và thửa đất 213 Xã Phước Kiển Nhà Bè thuộc sỡ hữu của Công ty TNHH TM Thiên Hưng bảo lãnh thế chấp khoản vay.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số H0091/1 ký ngày 21/09/2011 với số tiền vay 8.000.000.000 VND, thời hạn 6 tháng, lãi suất vay 22.2%/năm, điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 507, Phường Tân Phú, Quận 7 thuộc sỡ hữu của Ông Đặng Đức Trung và Bà Nguyễn Thị Thu Hằng bảo lãnh thế chấp khoản vay.

(****) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Vietinbank – CNTPHCM cụ thể :

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 11.937001/HĐTD ngày 29/08/2011 với số tiền vay 6.000.000.000 VND , thời hạn vay 6 tháng , lãi suất vay 18.5%, điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 891, bản đồ số 29 Bộ địa chính , Phường Tân Phong, Quận 7 thuộc quyền sỡ hữu của Bà LâmThị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành bảo lãnh thế chấp khoản vay.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT		72.861.519
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.231.621.712	2.473.451.878
Thuế thu nhập cá nhân	7.912.374	14.688.349
Cộng	**3.239.534.086**	**2.561.001.746**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trích trước chi phí thuê nhà		75.000.001
Trích trước chi phí lãi vay		222.331.944
Trích trước chi phí kiểm toán	60.000.001	51.000.000
Cộng	**60.000.001**	**348.331.945**

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Bảo hiểm xã hội	28.185.420	28.034.900
Kinh phí công đoàn	7.140.000	4.860.000
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	3.449.468.941	5.584.803.889
Bảo hiểm thất nghiệp	4.032.480	3.136.456
Phải trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010	16.559.731.800	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.095.000	60.095.000
Cộng	**20.108.653.641**	**5.680.930.245**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đến thời điểm 31/12/2011, 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 31/12/2011 VND	Vốn góp thiếu đến 31/12/2011 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 tại ngày 31/12/2011 như sau:

	Số lượng CP	31/12/2011VND	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	10.542.680	110.558.514.397	60%
Cổ phiếu quỹ	1.461.850	10.045.512.673	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

	31/12/2011 VND	Năm 2010 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	183.997.020.000	149.900.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		34.097.020.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	183.997.020.000	183.997.020.000
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**
- 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**
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**
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	1.828.959.762	1.828.959.762
- Trích lập các quỹ					380.079.188	950.197.971	(2.280.475.130)	(950.197.971)
- Giảm các quỹ					(381.780.000)			(381.780.000)
- Thặng dư vốn cổ phần				-	-	-		
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu							(16.559.731.800)	(16.559.731.800)
- Cổ phiếu quỹ	-	-		(10.045.512.673)				(10.045.512.673)
31/12/2011	**183.997.020.000**	**14.474.207.120**	**-**	**(10.045.512.673)**	**7.559.866**	**2.685.087.990**	**2.659.692.905**	**193.778.055.208**

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

	31/12/2011 Số lượng	01/01/2011 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	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	*18.399.702*	*18.399.702*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.461.850	-
+ Cổ phiếu thường	*1.461.850*	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.937.852	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	*16.937.852*	*18.399.702*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu:	*10.000 VND*	*10.000 VND*

19.5 CÁC QUỸ

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.559.866	9.260.678
Quỹ dự phòng tài chính	2.685.087.990	1.734.890.019
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2011 đến 31/12/2011 VND	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	**16.168.807.792**	**1.989.893.266**
Trong đó:		
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	42.272.727	19.474.632
+ Doanh thu môi giới Bất động sản	136.363.636	1.681.138.183
+ Doanh thu đào tạo		231.620.000
+ Doanh thu phân bón	15.990.171.429	
+ Doanh thu bán sách		25.437.104
+ Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán		32.223.347

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2011 đến 31/12/2011 VND	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp		239.355.613
Giá vốn phân bón	15.664.704.762	
Cộng	**15.664.704.762**	**239.355.613**

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 01/10/2011 đến 31/12/2011 VND	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	280.637.307	638.459.983
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	19.921.238	
Chêch lệch chuyển nhượng vốn	12.885.995.200	2.101.800.000
Cộng	**13.186.553.745**	**2.740.259.983**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2011 đến 31/12/2011 VND	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND
Lãi tiền vay	2.440.307.958	1.161.927.000
Chi phí chuyển nhượng vốn	8.111.495.200	
Trích lập dự phòng cổ phiếu	260.000.000	1.497.250.000
Cộng	**10.811.803.158**	**2.659.177.000**

24. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2011 đến 31/12/2011 VND	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND
Thu nhập khác		814.000
Cộng		**814.000**

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2011 đến 31/12/2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**1.782298.221**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	2.534.001.943
- Các khoản điều chỉnh tăng	*2.553.923.181*
- Các khoản điều chỉnh giảm	*19.921.238*
Tổng thu nhập chịu thuế	4.316.300.164
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế TNDN phải nộp trong quý 4	1.079.075.041
Chi phí thuế TNDN hiện hành dự tính	**1.079.075.041**

S.Đ.K.K.D: 0304286964 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng