

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007

Tháng 05, năm 2008

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1-3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	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	09-21

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước (“Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007.

KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước được thành lập theo Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006.

Theo thay đổi đăng ký kinh doanh lần 5 ngày 21/11/2007 thì Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng, trong đó: góp bằng hiện vật là 25.090.000.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: 58/1-2 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2007 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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)/.

CƠ CẤU TỔ CHỨC

Các đơn vị thành viên hạch toán độc lập: thực hiện hạch toán kinh tế độc lập, có tư cách pháp nhân, tự chịu trách nhiệm hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Các đơn vị hạch toán độc lập trong năm 2007 của Công ty bao gồm:

- Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế Xây dựng Căn nhà mơ ước
- Công ty Cổ phần Hoa kiểng Căn nhà mơ ước

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 trong năm 2007 của Công ty bao gồm:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước - Chi nhánh Khánh Hội (*)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (*)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước - Chi nhánh Tân Kiểng
- 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 Hoàng Phúc
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhơn Phú (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhà Bè (*)

(*): Các đơn vị hạch toán phụ thuộc đã thành lập nhưng chưa phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2007.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong suốt năm 2007 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đặng Đức Thành
Bà Lâm Thị Thanh Bích
Bà Đặng Bích Hồng

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ủy viên Hội đồng quản trị
Ủy viên Hội đồng quản trị

Ban Giám đốc

Ông Đặng Đức Thành
Ông Bùi Phi Hùng
Ông Trần Minh Tuấn
Ông Đặng Đức Trung
Ông Lê Đình Trung

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

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 và được báo cáo trên danh nghĩa "Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại 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.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở 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 lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính của Công ty tại 31/12/2007 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 21 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY). Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được bổ nhiệm làm kiểm toán viên của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước năm tiếp theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban 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;
- 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.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan tại Việt Nam. Ban 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2008

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007
của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2007 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính đã được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc từ trang 1 đến trang 3, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo, xét trên các khía cạnh trọng yếu đã phản ánh trung thực hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước tại thời điểm 31/12/2007, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam cũng như các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo này thay thế Báo cáo kiểm toán số 30/UHY/2008/BCKT ngày 18/01/2008 sau khi đã thực hiện thêm một số thủ tục kiểm toán bổ sung đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007

Báo cáo này thay thế Báo cáo kiểm toán số 30/UHY/2008/BCKT ngày 18/01/2008 sau khi đã thực hiện thêm một số thủ tục kiểm toán bổ sung đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007



Phạm Gia Đạt
Phó Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0294/KTV

Nguyễn Minh Long
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0666/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2008

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		65.306.715.297	14.860.653.183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.746.243.983	10.651.149.187
1. Tiền	111		17.746.243.983	10.651.149.187
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	891.016.340	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		891.016.340	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.791.791.988	1.134.252.600
1. Phải thu khách hàng	131		8.460.000.000	338.652.600
2. Trả trước cho người bán	132		17.359.481.400	773.000.000
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		2.972.310.588	22.600.000
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.877.662.986	3.075.251.396
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		159.589.486	15.251.396
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.718.073.500	3.060.000.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		104.875.926.871	35.452.844.375
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.064.595.371	129.844.375
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.3	1.064.595.371	129.844.375
- Nguyên giá	222		1.336.577.172	205.676.524
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(271.981.801)	(75.832.149)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.4	33.638.631.500	25.090.000.000
- Nguyên giá	241		33.777.231.500	25.090.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(138.600.000)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		69.987.700.000	10.215.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.5	4.000.000.000	1.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.6	51.580.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7	14.407.700.000	9.215.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		185.000.000	18.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		185.000.000	18.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		170.182.642.168	50.313.497.558

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		40.721.920.693	136.608.852
I. Nợ ngắn hạn	310		38.551.920.693	136.608.852
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	17.000.000.000	-
2. Phải trả người bán	312		11.030.103	-
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	7.478.433.405	88.048.852
5. Phải trả người lao động	315		113.800.000	-
6. Chi phí phải trả	316	V.10	195.000.000	37.000.000
9. Các khoản phải trả, nợ ngắn hạn khác	319	V.11	13.753.657.185	11.560.000
II. Nợ dài hạn	330		2.170.000.000	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		2.170.000.000	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		129.460.721.475	50.176.888.706
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	129.561.762.247	50.176.888.706
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		105.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.209.000.000	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		(2.000.000.000)	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.352.762.247	176.888.706
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(101.040.772)	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		(101.040.772)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		170.182.642.168	50.313.497.558

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2008

Người lập biểu



Trần Thị Kim Loan

Kế toán trưởng



Lê Đình Trung

Tổng Giám đốc



Đặng Đức Thành

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007

Đơn vị tính: VND				
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.658.545.252	1.307.866.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	10		6.658.545.252	1.307.866.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	138.600.000	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		6.519.945.252	1.307.866.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.518.196.141	209.231
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	471.572.475	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		126.228.333	-
8. Chi phí bán hàng	24		691.981.483	285.935.679
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.184.417.660	776.460.793
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.690.169.775	245.678.759
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.690.169.775	245.678.759
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.514.296.234	68.790.053
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		19.175.873.541	176.888.706
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			2.563.730	96.671

(*): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay được tính trên số cổ phiếu bình quân là 7.480 cổ phiếu với mệnh giá cổ phiếu là 10.000.000 đồng/cổ phiếu.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2008

Người lập biểu



Trần Thị Kim Loan

Kế toán trưởng



Lê Đình Trung

Tổng Giám đốc



Đặng Đức Thành

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		26.690.169.775	245.678.759
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	2		334.749.652	75.832.149
- Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(25.518.196.141)	(209.231)
- Chi phí lãi vay	6		126.228.333	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		1.632.951.619	321.301.677
- Tăng giảm các khoản phải thu	9		(30.332.612.888)	(4.174.252.600)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng giảm các khoản phải trả	11		16.521.205.660	69.218.799
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(12.294.338.090)	(53.251.396)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(126.228.333)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(450.190.053)	(1.400.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(101.040.772)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(25.150.252.857)	(3.838.383.520)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm tài sản cố định, BĐS đầu tư	21		(9.818.132.148)	(205.676.524)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(61.663.716.340)	(10.215.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.518.196.141	209.231
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(43.963.652.347)	(10.420.467.293)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		62.830.000.000	24.910.000.000
2. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		(3.621.000.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		17.000.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		76.209.000.000	24.910.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		7.095.094.796	10.651.149.187
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		10.651.149.187	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	17.746.243.983	10.651.149.187

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2008

Người lập biểu



Trần Thị Kim Loan

Kế toán trưởng



Lê Đình Trung

Tổng Giám đốc



Đặng Đức Thành

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước được thành lập theo Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006.

Theo thay đổi đăng ký kinh doanh lần 5 ngày 21/11/2007 thì Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng, trong đó: góp bằng hiện vật là 25.090.000.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: 58/1-2 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2006 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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)/.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính này là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ngày 20/03/2006, Bộ Tài chính đã ban hành Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC về việc “Ban hành Chế độ kế toán doanh nghiệp”, Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày đăng công báo. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 của Công ty được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC.

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước đảm bảo rằng việc tuân thủ chế độ kế toán mới và các chuẩn mực kế toán mới không làm ảnh hưởng trọng yếu đến việc trình bày Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007.

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 và được báo cáo trên danh nghĩa "Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại 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.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở 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 lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban 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. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn 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 và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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 chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp giá thực tế đích danh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

5. Lập dự phòng

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

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

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

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí 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 Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 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	Số năm sử dụng (năm)
Máy móc thiết bị	3 - 7
Phụ tùng tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 5

7. Bất động sản đầu tư và khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng. Trong năm 2007, tỷ lệ khấu hao đối với Bất động sản đầu tư là nhà 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 tiến hành trích khấu hao.

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo riêng của Công ty theo phương pháp giá gốc. Trong năm 2007, Công ty chưa nhận được bất kỳ thông báo nào về việc chia lãi từ Công ty liên kết.

Các khoản Đầu tư khác là các khoản đầu tư mua cổ phiếu nhằm thu lợi nhuận, các khoản này được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

9. Ghi nhận doanh thu, chi phí

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.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Thuế

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế 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 Lợi nhuận chịu thuế cũng như Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành sau cùng phụ 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	2.035.379.310	10.651.149.187
Tiền gửi ngân hàng	15.710.864.673	-
Cộng	17.746.243.983	10.651.149.187

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	891.016.340	-
Cộng	891.016.340	-

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

3. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Tại ngày đầu năm	-	-	205.676.524	205.676.524
- Mua trong năm	32.928.183	957.402.645	140.569.820	1.130.900.648
Tại ngày cuối năm	32.928.183	957.402.645	346.246.344	1.336.577.172
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày đầu năm	-	-	75.832.149	75.832.149
- Khấu hao trong năm	9.280.300	113.976.510	72.892.842	196.149.652
Tại ngày cuối năm	9.280.300	113.976.510	148.724.991	271.981.801
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
Tại ngày đầu năm	-	-	129.844.375	129.844.375
Tại ngày cuối năm	23.647.883	843.426.135	197.521.353	1.064.595.371

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

4. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư	25.090.000.000	8.687.231.500	-	33.777.231.500
- Quyền sử dụng đất	19.150.000.000	8.687.231.500	-	27.837.231.500
- Nhà	5.940.000.000	-	-	5.940.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	138.600.000	-	138.600.000
- Quyền sử dụng đất (*)	-	-	-	-
- Nhà	-	138.600.000	-	138.600.000
Giá trị còn lại của BDS đầu tư	25.090.000.000	-	-	33.638.631.500
- Quyền sử dụng đất	19.150.000.000	-	-	27.837.231.500
- Nhà	5.940.000.000	-	-	5.801.400.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

5. Đầu tư vào Công ty con

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Công ty TNHH MTV TK XD Căn nhà mơ ước	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà mơ ước	3.000.000.000	-
	<u>4.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>

Một số thông tin liên quan đến các khoản đầu tư vào Công ty con:

Công ty TNHH một thành viên Thiết kế Xây dựng Căn nhà Mơ ước:

- Địa chỉ: 58/1-2 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ : 1.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước > 50%

Công ty Cổ phần Hoa kiểng Căn nhà Mơ ước

- Địa chỉ: 58/1-2 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ : 30.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước: 90%
- Tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước > 50%

Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, khoản đầu tư này được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

6. Đầu tư vào Công ty liên kết

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Cửu Long	24.000.000.000	-
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Hà Nội	12.880.000.000	-
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đà Nẵng	6.700.000.000	-
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	8.000.000.000	-
	51.580.000.000	-

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 Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước: 20%
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà mơ ước: 8%
- Tỷ lệ biểu quyết: >20%

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 Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước: 39,13%
- Tỷ lệ biểu quyết: >20%

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 Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước: 28%
- Tỷ lệ biểu quyết: >20%

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 Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước: 42,55%
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ ước Cửu Long: 31,91%
- Tỷ lệ biểu quyết: >20%

Trong năm 2007, Công ty chưa nhận được bất kỳ thông báo nào về việc phân chia kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty liên kết trên.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

7. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đầu tư cổ phiếu	6.432.700.000	1.240.000.000
Đầu tư dài hạn khác	7.975.000.000	7.975.000.000
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	7.975.000.000	7.975.000.000
Cộng	14.407.700.000	9.215.000.000

8. Vay và nợ ngắn hạn

Đây là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Hội sở theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0467/TD1/07LD ngày 17/10/2007 với thời hạn 12 tháng, lãi suất 1%/tháng, lãi suất quá hạn là 1,5%/tháng, lãi suất trả hàng tháng. Tài sản thế chấp cho khoản vay này theo Hợp đồng thế chấp số 0467/HĐTC/2007 bao gồm: Quyền sử dụng 330m² đất tại thửa đất số 189 Phước Kiển Nhà Bè; Quyền sử dụng 200m² đất tại thửa đất số 213 Phước Kiển Nhà Bè; và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 259A Trần Xuân Soạn - Phường Tân Kiểng- Quận 7.

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế GTGT	306.550.054	7.192.549
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	7.131.496.234	67.390.053
Các loại thuế khác	40.387.117	13.466.250
Cộng	7.478.433.405	88.048.852

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả tại thời điểm 31/12/2007 là khoản trích trước tiền thuê văn phòng quý IV năm 2007.

11. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bảo hiểm xã hội	31.188.000	11.560.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.200.000.000	-
Các Công ty thành viên của Dream house	4.682.469.185	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	840.000.000	-
Cộng	13.753.657.185	11.560.000

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

12. Vốn chủ sở hữu

Theo Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và thay đổi đăng ký kinh doanh lần 5 ngày 21/11/2007 thì Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng, trong đó: góp bằng hiện vật là 25.090.000.000 đồng.

12a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn Điều lệ Theo ĐKKD	Vốn đã góp Tại ngày cuối năm
Ông Đặng Đức Thành	105.720.000.000	40.000.000.000
Bà Lâm Thị Thanh Bích	24.300.000.000	16.120.000.000
Bà Đặng Bích Hồng	4.050.000.000	2.000.000.000
Ông Nguyễn Đình Thế	900.000.000	100.000.000
Ông Lâm Thanh Xuân	450.000.000	100.000.000
Ông Nguyễn Thanh Dũng	220.000.000	50.000.000
Ông Phan Tấn Dũng	80.000.000	50.000.000
Các cổ đông khác	164.280.000.000	46.580.000.000
Cộng	300.000.000.000	105.000.000.000

12b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	-
+ Vốn góp tăng trong năm	55.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	105.000.000.000	50.000.000.000

12c. Cổ tức

Cổ tức năm 2007 chưa được phân chia do Đại hội cổ đông chưa họp và thông qua vấn đề này.

12d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30.000	5.000
SL cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đủ	10.500	5.000
+ Cổ phiếu thường	10.500	5.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	200	-
+ Cổ phiếu thường	200	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.300	5.000
+ Cổ phiếu thường	10.300	5.000
* Mệnh giá cổ phiếu:	10.000.000	10.000.000

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

12e. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
A	1	2	4	11	12
Số dư đầu năm trước					-
- Tăng vốn trong năm trước	50.000.000.000	-	-	-	50.000.000.000
- Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	176.888.706	176.888.706
- Tăng do quyết toán thuế	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	<u>50.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>176.888.706</u>	<u>50.176.888.706</u>
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	-	-	176.888.706	50.176.888.706
- Tăng vốn trong năm (**)	55.000.000.000	8.830.000.000	(2.000.000.000)	-	61.830.000.000
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	19.175.873.541	19.175.873.541
- Giảm vốn trong năm nay	-	(1.621.000.000)	-	-	(1.621.000.000)
Số dư cuối năm nay	<u>105.000.000.000</u>	<u>7.209.000.000</u>	<u>(2.000.000.000)</u>	<u>19.352.762.247</u>	<u>129.561.762.247</u>

(*): Lợi nhuận trong năm 2006, 2007 chưa được phân phối do Đại hội cổ đông chưa tiến hành họp và thông qua vấn đề này.

(**): Nguồn vốn chủ sở hữu tăng trong năm do Công ty có tiến hành 2 đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.658.545.252	1.307.866.000
Trong đó:		
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.658.545.252	1.307.866.000
Cộng	<u>6.658.545.252</u>	<u>1.307.866.000</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	138.600.000	-
Cộng	<u>138.600.000</u>	<u>-</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	137.109.966	
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu	25.366.864.137	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.790.000	
Lãi bán ngoại tệ	4.393.999	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	38.039	209.231
Cộng	<u>25.518.196.141</u>	<u>209.231</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Lãi tiền vay	126.228.333	-
Chi phí tài chính khác	345.344.142	-
Cộng	<u>471.572.475</u>	<u>-</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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Một số thông tin đánh giá khái quát tình hình tài chính của Công ty

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
1	Cơ cấu tài sản	%		
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản		61.63%	70.46%
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		38.37%	29.54%
2	Cơ cấu nguồn vốn	%		
	- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn		23.93%	0.27%
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		76.07%	99.73%
3	Khả năng thanh toán	Lần		
	- Khả năng thanh toán nhanh		0.48	77.97
	- Khả năng thanh toán hiện hành		4.18	368.30
4	Tỷ suất lợi nhuận	%		
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		17.39%	0.70%
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		59.60%	27.05%
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH		21.34%	0.71%

2. Số liệu so sánh

Số liệu năm trước là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY. Một số số liệu đầu năm đã được trình bày lại cho phù hợp với số liệu năm nay. Chúng tôi xin lưu ý rằng, Báo cáo tài chính năm trước là Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 06/03/2006 đến 31/12/2006 (năm hoạt động đầu tiên của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước). Theo đó, số liệu này không hoàn toàn có thể so sánh được.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2008

Người lập biểu

Trần Thị Kim Loan

Kế toán trưởng

Lê Đình Trung

Tổng Giám đốc



Đặng Đức Thành