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 10 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Mẫu số B 01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2012	Tại 01/01/2012
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**81,576,453,890**	**72,993,921,368**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**3,460,217,189**	**2,259,819,414**
1.Tiền	111	V.01	3,460,217,189	2,259,819,414
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**5,118,666,707**	**5,118,666,707**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	5,780,312,500	5,780,312,500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(661,645,793)	(661,645,793)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**52,194,945,118**	**56,455,208,848**
1. Phải thu khách hàng	131		8,338,203,281	23,951,791,213
2. Trả trước cho người bán	132		1,554,228,339	1,999,556,859
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	42,302,513,498	30,503,860,776
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**14,418,809,524**	**7,761,000**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	14,418,809,524	7,761,000
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6,383,815,352**	**9,152,465,399**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			34,539,143
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		577,523,416	301,434,320
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	5,806,291,936	8,816,491,936
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**216,522,135,157**	**190,366,423,360**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**			**-**
II. Tài sản cố định	**220**		**58,543,211,574**	**45,454,271,309**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1,514,120,664	1,795,752,581
- Nguyên giá	222		2,964,403,288	2,964,403,288
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(1,450,282,624)	(1,168,650,707)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			57,029,090,910	43,658,518,728
III. Bất động sản đầu tư	**240**	V.07	**-**	**-**
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**157,479,111,089**	**144,413,759,200**
1. Đầu tư vào công ty con	251			-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	109,581,400,000	97,671,400,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.09	52,750,000,000	55,550,000,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(4,852,288,911)	(8,807,640,800)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**499,812,494**	**498,392,851**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		343,812,494	305,392,851
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.10	156,000,000	193,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**298,098,589,047**	**263,360,344,728**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2012	Tại 01/01/2012
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**100,016,751,068**	**75,331,284,124**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**99,910,751,068**	**75,197,102,306**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	70,890,000,000	52,263,211,087
2. Phải trả người bán	312		4,173,248,002	157,572,002
3. Người mua trả tiền trước	313			36,000,000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	3,579,485,372	1,366,237,020
5. Phải trả người lao động	315		63,104,337	-
6. Chi phí phải trả	316	V.13		185,959,041
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	20,662,339,422	20,015,262,221
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		542,573,935	1,172,860,935
II. Nợ dài hạn	**330**		**106,000,000**	**134,181,818**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333		106,000,000	116,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.15		
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			18,181,818
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**198,081,837,979**	**188,029,060,604**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.16	**198,081,837,979**	**188,029,060,604**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183,997,020,000	183,997,020,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18,002,763,620	14,474,207,120
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		(1,997,652,689)	(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	7,559,866
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2,685,087,990	2,685,087,990
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4,612,940,808)	(3,089,301,699)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**298,098,589,047**	**263,360,344,728**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
S.Đ.K.K.D: 0304288964 - C.T.C.P
QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH

Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**21,991,229,553**	**46,408,345,873**	**152,203,586,129**	**80,586,075,558**
Các khoản giảm trừ doanh thu	03		13,606,220	29,456,543	24,882,083	29,456,543
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	**10**		**21,977,623,333**	**46,378,889,330**	**152,178,704,046**	**80,556,619,015**
Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**20,781,924,095**	**43,480,459,789**	147,271,232,190	**75,076,448,353**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**20**		**1,195,699,238**	**2,898,429,541**	**4,907,471,856**	**5,480,170,662**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7,022,383	251,933,083	3,254,117,307	4,834,684,137
Chi phí tài chính	22	VI.4	2,385,255,848	2,144,735,873	3,750,213,083	6,477,379,450
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		2,385,255,848	2,144,735,873	7,705,564,972	5,357,379,450
Chi phí bán hàng	24	VI.5		171,609	58,224,795	72,589,007
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	783,613,853	1,478,809,880	3,680,759,745	4,176,851,321
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(1,966,148,080)**	**(473,354,738)**	**672,391,540**	**(411,964,979)**
Thu nhập khác	31	VI.7		5,018,181,818	380,000	13,622,258,365
Chi phí khác	32	VI.8		3,451,902,912		9,810,179,712
Lợi nhuận khác	**40**		**-**	**1,566,278,906**	**380,000**	**3,812,078,653**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(1,966,148,080)**	**1,092,924,168**	**672,771,540**	**3,400,113,674**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	104,776,942	890,812,556	2,196,410,649	2,274,377,092
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**(2,070,925,022)**	**202,111,612**	**(1,523,639,109)**	**1,125,736,582**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			(119)	11	(88)	62

S.Đ.K.K.D: 0304266964-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 18 tháng 10 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	672,771,540	3,400,113,674
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	281,631,917	268,083,841
- Các khoản dự phòng	3	(3,955,351,889)	1,740,000,000
- Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5	(3,247,094,924)	(3,226,620,057)
- Chi phí lãi vay	6	7,705,564,972	5,357,379,450
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**8**	***1,457,521,616***	***7,538,956,908***
- Tăng giảm các khoản phải thu	9	10,898,007,122	(22,144,007,970)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(14,411,048,524)	
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	4,428,080,301	169,850,763
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	1,419,643	36,301,467
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7,705,564,972)	(5,357,379,450)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(2,595,282,299)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	4,751,050,949	325,185,421
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(100,000,000)	(1,857,679,124)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***(680,533,865)***	***(23,884,054,284)***
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	(13,500,000,000)	(957,942,046)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	629,427,819	15,614,965,819
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3,000,000,000	14,789,775,554
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11,910,000,000)	(25,862,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,447,094,924	4,582,751,054
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	***(28,333,477,257)***	***8,167,550,381***
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	11,760,000,000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(9,766,149,138)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	108,488,000,000	62,685,847,552
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(90,033,591,103)	(32,700,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	***30,214,408,897***	***20,219,698,414***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**1,200,397,775**	**4,503,194,511**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**2,259,819,414**	**4,938,688,444**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**3,460,217,189**	**9,441,882,955**

Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

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 3 năm 2012 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2011.

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

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt	110.557.624	164.206.977
Tiền gửi ngân hàng	3.349.659.565	2.095.612.437
Cộng	**3.460.217.189**	**2.259.819.414**

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng	5.806.291.936	8.813.491.936
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	**5.809.291.936**	**8.816.491.936**

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

	30/09/2012		01/01/2012	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	**20.005**	**780.312.500**	**20.005**	**780.312.500**
+ 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**		**5.000.000.000**
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	**20.000**	**661.645.793**	**20.000**	**661.645.793**
Cộng		**5.118.666.707**		**5.118.666.707**

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng		7.000.000.000
Phạm Văn Sơ n	1.980.000.000	6.000.000.000
Đặng Văn Thông	3.000.000.000	4.785.000.000
Lâm Thị Bích Trâm	2.700.000.000	3.700.000.000
Khác	658.203.281	2.466.791.213
Cộng	**8.338.203.281**	**23.951.791.213**

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	1.330.560.000	1.330.560.000
Khác	223.668.339	668.996.859
Cộng	**1.554.228.339**	**1.999.556.859**

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	10.940.761.793	10.559.212.043
Chi phí phải thu Dự án Nhơn Trạch	5.317.000.000	5.317.000.000
Công ty Cp Đại Dương	8.661.495.200	10.661.495.200
Đặng Thanh Sơn	2.275.000.000	2.275.000.000
Phan Tấn Dũng	2.790.000.000	40.000.000
Lâm Thị Diệu Hương	10.600.000.000	
Khác	1.718.256.505	1.651.153.533
Cộng	**42.302.513.498**	**30.503.860.776**

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				
01/01/2012	**165.739.124**	**2.360.982.046**	**437.682.118**	**2.964.403.288**
30/09/2012	**165.739.124**	**2.360.982.046**	**437.682.118**	**2.964.403.288**
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2012	**81.768.577**	**649.200.012**	**437.682.118**	**1.168.650.707**
- Khấu hao trong kỳ	23.537.729	258.094.188		281.631.917
30/09/2012	**105.306.306**	**907.294.200**	**437.682.118**	**1.450.282.624**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2012	**83.970.547**	**1.711.782.034**		**1.795.752.581**
30/09/2012	**60.432.818**	**1.453.687.846**	**0**	**1.514.120.664**

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2012		01/01/2012	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**10.958.140**	**109.581.400.000**	**9.767.140**	**97.671.400.000**
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	*4.232.140*	*42.321.400.000*	*3.041.140*	*30.411.400.000*
- 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*	*1.600.000*	*16.000.000.000*
- Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	*1.450.000*	*14.500.000.000*	*1.450.000*	*14.500.000.000*
Đầu tư dài hạn khác		**52.750.000.000**		**55.550.000.000**
Trong đó:				
- Đầu tư cổ phiếu	***203.660***	***7.050.000.000***	***1.003.660***	***17.850.000.000***
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	*200.000*	*2.400.000.000*	*200.000*	*2.400..000.000*
+ Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt			*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	***-***	***45.700.000.000***	***-***	***37.700.000.000***
+ Công ty TNHH TM Tiến Thịnh		*37.500.000.000*		*29.500.000.000*
+ 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	**5.882.800**	**(4.852.288.911)**	**6.682.800**	**(8.807.640.800)**
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	*200.000*	*(1.500.000.000)*	*200.000*	*(2.000.000.000)*
+ Công ty Cp Chứng Khoán Nhất Việt			*800.000*	*(3.455.351.889)*
+ Công ty Cp Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long	*3.041.140*	*(303.500.136)*	*3.041.140*	*(303.500.136)*
+ Công ty Cp Căn Nhà Mơ Ước Đà Nẵng	*1.038.000*	*(406.595.641)*	*1.038.000*	*(406.595.641)*
+ Công ty Cp Giao Dịch Trí Tuệ	*3.660*	*(1.825.938.684)*	*3.660*	*(1.825.938.684)*
+ Công ty BV Quốc Tế Hi Vọng Mới	*1.600.000*	*(816.254.450)*	*1.600.000*	*(816.254.450)*

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: 35,26%
- Tỷ lệ biểu quyết: 35,26%

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%

+Công ty Cp Giao Dịch Trí Tuệ
- Vốn điều lệ : 30.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp 12%

+Công ty Cp Khánh hội Căn Nhà Nhà Mơ ước
- Vốn Điều lệ : 10.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp : 20%

+Công ty Cp Hoa Kiểng Căn Nhà Nhà Mơ ước
- Vốn Điều lệ : 30.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp : 10%

+Công ty Cp Giải Pháp Thị Trường
- Vốn Điều lệ : 10.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp : 12%

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)

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Tổng số chi phí XDCB dở dang	**57.029.090.910**	**43.658.518.728**
Trong đó:		
+ Căn hộ C19-06 HA RV (19-06)		629.427.819
+ Đất và nhà 331 Trần Xuân Soạn, Q7	43.029.090.909	43.029.090.909
+ Lô đất Nguyễn Văn Linh	14.000.000.000	

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí công cụ , dụng cụ	343.812.494	305.392.851
Cộng	**343.812.494**	**305.392.851**

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty CP Chứng Khoán VP Bank		2.965.211.087
Vay ngân hàng TMCP Phương Đông (1)	50.000.000.000	16.500.000.000
Vay ngân hàng TMCP Hàng Hải- - CN Sài Gòn (2)	1.890.000.000	1.898.000.000
Vay ngân hàng Đông Á – Chi nhánh Quận 7 (3)	15.000.000.000	12.000.000.000
Vay ngân hàng Saigonbank-CN Quận 8 (4)	4.000.000.000	
Vay ngân hàng Vietinbank – CNTPHCM		18.900.000.000
Cộng	**70.890.000.000**	**52.263.211.087**

(1) 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 031/2012/HĐTD-DN ngày 04/09/2012 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.

Tài sản thế chấp cho khoản vay này bao gồm các tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 331 Trần Xuân Soạn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Thửa đất số 880, Tờ bản đồ số 29 Bộ địa chính, P Tân Phong, Quận 7 thuộc sỡ hữu của Bà Đặng Bích Vân.

- Thửa đất 5328, Tờ bản đồ số 42, xã Thới Hòa, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam.

-Thửa đất số 42, Tờ bản đồ số 11, 259 Trần Xuân Soạn,Phường Tân kiểng, Quận 7, TPHCM thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành.

- Thửa đất số 891, Tờ bản đồ số 29, Bộ địa chính, P Tân Phong, Quận 7, TPHCM thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành

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

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 062/2012/HĐTD ngày 17/02/2012 với số gốc 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. 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.

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

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0172/1 ký ngày 03/10/2012 với số tiền vay 2.500.000.000 VND, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0165/1 ký ngày 19/09/2012 với số tiền vay 4.000.000.000 VND; HĐ vay ngắn hạn số 05101H0168/1 ngày 21/09/2012 với số tiền vay 4.000.000.000 VNĐ và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0155/1 ngày 04/09/2012 với số tiền vay 4.500.000.000 VND, thời hạn 6 tháng, lãi suất vay theo từng kế ước nhận nợ và điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp của các Hợp đồng vay này là thửa

đất số 507, Tờ bản đồ số 1, Phường Tân Phú, Quận 7, và thửa đất 213 Tờ bản đố số 13, xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè thuộc sỡ hữu của Công ty TNHH TM Thiên Hưng bảo lãnh thế chấp khoản vay. Thửa đất 881, tờ bản đồ số 29, P Tân Phong Quận 7 , TPHCM .

(4) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Saigon bank – CN Quận 8 cụ thể :

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 54/2012HĐTDHM-DN ký ngày 10/09/2012 với số tiền vay hạn mức 8.000.000.000 VND, theo từng khế ước nhận nợ số 54/GNN-01/2012 với số tiền vay 4.000.000.000 VND ngày 13/09/2012 , thời hạn 6 tháng, lãi suất vay theo từng kế ước nhận nợ và điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp của các Hợp đồng vay này là thửa đất số 94 Trần Trọng Cung , P Tân Thuận Đông, Quận 7, TPHCM thuộc sở hữu của Ông Đặng Đức Thành và Bà Lâm Thị Thanh Bích thế chấp bảo lãnh khoản vay.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.553.401.960	1.356.991.312
Thuế thu nhập cá nhân	26.083.412	9.245.708
Cộng	**3.579.485.372**	**1.366.237.020**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Trích trước chi phí lãi vay	-	125.959.041
Trích trước chi phí kiểm toán	-	60.000.000
Cộng	**-**	**185.959.041**

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

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Bảo hiểm xã hội	25.951.360	34.032.640
Kinh phí công đoàn	8.090.000	7.140.000
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	2.496.337.142	3.349.468.941
Bảo hiểm thất nghiệp	12.134.120	4.793.840
Phải trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010	16.559.731.800	16.559.731.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.560.095.000	60.095.000
Cộng	**20.662.339.422**	**20.015.262.221**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đến thời điểm 30/09/2012, 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 30/09/2012 VND	Vốn góp thiếu đến 30/09/2012 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 30/09/2012 như sau:

	Số lượng CP	30/09/2012 VND	Tỷ lệ
Hội đồng Quản trị	5.940.464	59.404.640.000	32%
Ban Tổng Giám đốc	122.143	1.221.430.000	1%
Ban Kiểm soát	332.565	3.325.650.000	2%
Các cổ đông khác	12.004.530	120.045.300.000	65%
Cộng	**18.399.702**	**183.997.020.000**	**100%**

19.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	30/09/2012 VND	Năm 2011 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	183.997.020.000	183.997.020.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	183.997.020.000	183.997.020.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

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
01/01/2012	**183.997.020.000**	**14.474.207.120**	**-**	**(10.045.512.673)**	**7.559.866**	**2.685.087.990**	**(3.089.301.699)**	**188.029.060.604**
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(1.523.639.109)	(1.523.639.109)
- Trích lập các quỹ								
- Giảm các quỹ								
- Thặng dư vốn cổ phần		3.528.556.500			-	-	-	3.528.556.500
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu								
- Cổ phiếu quỹ				8.047.859.984				8.047.859.984
30/09/2012	**183.997.020.000**	**18.002.763.620**	**-**	**(1.997.652.689)**	**7.559.866**	**2.685.087.990**	**(4.612.940.808)**	**198.081.837.979**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.4 CỔ PHIẾU

	30/09/2012 Số lượng	01/01/2012 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	16.937.852	18.399.702
+ Cổ phiếu thường	*16.937.852*	*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 tái phát hành	*1.176.000*	
+ Cổ phiếu thường	1.176.000	
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.113.852	16.937.852
+ Cổ phiếu thường	*18.113.852*	*16.937.852*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu:	*10.000 VND*	*10.000 VND*

19.5 CÁC QUỸ

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.559.866	7.559.866
Quỹ dự phòng tài chính	2.685.087.990	2.685.087.990

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/07/2012 đến 30/09/2012 VND	Từ 01/07/2011 đến 30/09/2011 VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	**21.991.229.553**	**46.408.345.873**
Trong đó:		
+ Doanh thu bán bất động sản		
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	46.000.000	58.245.255
+ Doanh thu môi giới Bất động sản	450.000.000	954.545.455
+ Doanh thu đào tạo	223.210.000	6.230.000
+ Doanh thu phân bón	21.258.413.333	45.364.847.618
+ Doanh thu bán sách	13.606.220	18.673.679
+ Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán		5.803.866

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/07/2012 đến 30/09/2012 VND	Từ 01/07/2011 đến 30/09/2011 VND
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	213.310.000	98.374.078
Giá vốn phân bón	20.568.614.095	43.382.085.711
Cộng	**20.781.924.095**	**43.480.459.789**

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/07/2012 đến 30/09/2012 VND	Từ 01/07/2011 đến 30/09/2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.022.383	251.933.083
Cộng	**7.022.383**	**251.933.083**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/07/2012 đến 30/09/2012 VND	Từ 01/07/2011 đến 30/09/2011 VND
Lãi tiền vay	2.385.255.848	2.144.735.873
Cộng	**2.385.255.848**	**2.144.735.873**

24. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/07/2012 đến 30/09/2012 VND	Từ 01/07/2011 đến 30/09/2011 VND
Thu chuyển nhượng quyền mua căn hộ		4.700.000.000
Thu nhập khác		318.181.818
Cộng		**5.018.181.818**

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/07/2012 đến 30/09/2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(1.966.148.080)**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	*2.385.255.848*
- Các khoản điều chỉnh tăng	*2.385.255.848*
- Các khoản điều chỉnh giảm	
Tổng thu nhập chịu thuế	419.107.768
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế TNDN phải nộp trong quý 3	104.776.942
Chi phí thuế TNDN hiện hành dự tính	**104.776.942**

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

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012