



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ 1 NĂM 2010

1. Bảng Cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Thuyết minh báo cáo tài chính

**Lập tháng 04 năm 2010**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Mẫu số B 01-DN  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2010	Tại 01/01/2010
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>39,274,477,686</b>	<b>44,764,192,184</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3,335,614,717</b>	<b>9,036,996,651</b>
1. Tiền	111	V.01	3,335,614,717	9,036,996,651
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>9,695,662,500</b>	<b>11,606,282,500</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	9,695,662,500	11,606,282,500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>20,842,251,726</b>	<b>17,492,352,158</b>
1. Phải thu khách hàng	131		3,064,487,404	784,163,523
2. Trả trước cho người bán	132		8,303,676,645	8,582,843,047
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	9,474,087,677	8,125,345,588
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>110,638,120</b>	<b>71,839,229</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	110,638,120	71,839,229
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5,290,310,623</b>	<b>6,556,721,646</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		246,998,791	345,234,880
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31,080,753	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	5,012,231,079	6,211,486,766
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>196,354,535,005</b>	<b>178,560,632,784</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,779,354,778</b>	<b>1,842,687,517</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1,779,354,778	1,842,687,517
- Nguyên giá	222		2,820,397,491	2,820,397,491
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,041,042,713)	(977,709,974)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.07	<b>64,783,088,227</b>	<b>46,925,853,267</b>
- Nguyên giá	241		65,125,230,227	47,840,738,227
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(342,142,000)	(914,884,960)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>129,600,092,000</b>	<b>129,600,092,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	86,290,000,000	86,290,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.09	43,310,092,000	43,310,092,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>192,000,000</b>	<b>192,000,000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.10	192,000,000	192,000,000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>235,629,012,691</b>	<b>223,324,824,968</b>

Công ty CP Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ 58/1-2 Trần Xuân Soạn, P Tân Kiểng, Q7

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2010	Tại 01/01/2010
1	2	3	4	5
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>43,805,361,512</b>	<b>33,051,740,303</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>39,494,707,712</b>	<b>28,741,086,503</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	15,938,075,000	19,218,075,000
2. Phải trả người bán	312		13,027,325,500	11,327,200
3. Người mua trả tiền trước	313		965,000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	4,239,422,890	4,278,119,812
5. Phải trả người lao động	315		53,727,577	-
6. Chi phí phải trả	316	V.13	225,000,000	377,786,528
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	5,934,205,945	4,607,582,663
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		75,985,800	248,195,300
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4,310,653,800</b>	<b>4,310,653,800</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		210,653,800	210,653,800
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.15	4,100,000,000	4,100,000,000
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>191,823,651,179</b>	<b>190,273,084,665</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.16	<b>191,823,651,179</b>	<b>190,273,084,665</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149,900,000,000	149,900,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22,154,047,120	22,154,047,120
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		588,871,393	679,517,593
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		967,638,113	967,638,113
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		(415,686,523)	305,313,477
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		18,628,781,076	16,266,568,362
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>235,629,012,691</b>	<b>223,324,824,968</b>

Thành phố HCM, ngày 14 tháng 04 năm 2010

Lập bảng

*[Signature]*  
Trương Quốc Nghĩa

Kế Toán Trưởng

*[Signature]*  
Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc

*[Signature]*  
Dương Đức Thành

*[Red Seal: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC, QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH]*

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2010

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
1	2	3	4	5
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	28,852,366,211	4,544,766,537
Chi toán giảm trừ doanh thu	03		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		28,852,366,211	4,544,766,537
Chi phí bán hàng	11	27	25,599,225,186	3,750,857,040
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3,253,141,025	793,909,497
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	1,684,486,691	929,113,579
Chi phí tài chính	22	28	632,657,939	650,068,232
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		533,465,339	650,068,232
Chi phí bán hàng	24		69,207,408	110,987,376
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,216,477,583	843,488,927
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,019,284,786	118,478,541
Thu nhập khác	31		73,825,946	30,265,853
Chi phí khác	32		-	23,492,204
Lợi nhuận khác	40		73,825,946	6,773,649
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3,093,110,732	125,252,190
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	730,898,018	21,919,133
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2,362,212,714	103,333,057
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			158	9

Lập bảng

*[Signature]*  
Trương Quốc Nghĩa

Kế Toán Trưởng

*[Signature]*  
Lê Thị Thuần

Thành phố HCM, Ngày 14 tháng 04 năm 2010  
Tổng Giám Đốc



*[Signature]*  
Dương Đức Thành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2010

Mẫu số B 03-DN  
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
1	2	3	4	5
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		3,093,110,732	125,252,190
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	2		163,789,779	-
- Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(4,159,965,513)	(38,113,579)
- Chi phí lãi vay	6		533,465,339	650,068,232
2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		(369,599,663)	737,206,843
- Tăng giảm các khoản phải thu	9		(2,181,724,634)	858,634,197
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(38,798,891)	31,254,868
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1,330,085,091	(2,804,752,403)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		98,236,089	(167,195,162)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(533,465,339)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		141,000,000	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2,235,000,000	712,943,494
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1,452,855,700)	(289,684,444)
3. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(772,123,047)	(921,592,607)
<b>IV. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(30,000,000,000)	-
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		26,000,000,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(939,876,000)	(380,651,784)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,756,420,000	706,682,921
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1,750,000,000
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		534,197,113	38,113,579
8. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,649,258,887)	2,114,144,716
<b>V. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		500,000,000	4,614,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3,780,000,000)	(3,014,000,000)
5. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3,280,000,000)	1,600,000,000
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		(5,701,381,934)	2,792,552,109
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		9,036,996,651	2,260,939,492
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	31	3,335,614,717	5,053,491,601

TPHCM, Ngày 14 tháng 04 năm 2010

Lập bảng

*[Signature]*

Rương Quốc Nghĩa

Kế toán trưởng

*[Signature]*

Lê Thị Thuần



Dặng Đức Thành

**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*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước trước đây là 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 Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 9, Công ty đã chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước từ ngày 30/12/2009.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 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 2010 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)
- 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.
- Bán buôn phân bón

### 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 quý 1 năm 2010 của Công ty được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC.

### 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 từ 01/01/2010 đến ngày 31/03/2010.

#### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

**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*

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 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.

**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 mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, 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 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

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

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

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:

**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*

Loại tài sản	Số năm sử dụng (năm)
Máy móc thiết bị	3 - 7
Phương 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 2010, 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. 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.

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo của Công ty theo phương pháp giá gốc.

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.

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

**10. 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**



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

1. Tiền	Tại 31/03/2010		Tại 01/01/2010	
	VND		VND	
Tiền mặt	2,978,959,751		237,284,527	
Tiền gửi ngân hàng	356,654,966		8,799,712,124	
<b>Cộng</b>	<b>3,335,614,717</b>		<b>9,036,996,651</b>	

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Tại 31/03/2010		Tại 01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a. Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	155,825	3,695,662,500	210,825	5,106,282,500
+ Cổ phiếu RAL	5	312,500	5	312,500
+ Cổ phiếu KDC			5,000	310,620,000
+ Cổ phiếu SJI	135,820	2,915,350,000	185,820	4,015,350,000
+ Cổ phiếu VASS	20,000	780,000,000	20,000	780,000,000
- Đầu tư ngắn hạn khác		6,000,000,000		6,500,000,000
Công ty TNHH TM Thiên Hưng		6,000,000,000		6,500,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn				
<b>Cộng</b>		<b>9,695,662,500</b>		<b>11,606,282,500</b>

b. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	Tại 31/03/2010		Tại 01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	8,629,000	86,290,000,000	8,629,000	86,290,000,000
- Công ty CP Căn nhà Mơ ước Cửu Long	2,805,000	28,050,000,000	2,805,000	28,050,000,000
- Công ty CP Căn nhà Mơ ước Hà Nội	1,288,000	12,880,000,000	1,288,000	12,880,000,000
- Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đà Nẵng	1,038,000	10,380,000,000	1,038,000	10,380,000,000
- Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	1,350,000	13,500,000,000	1,350,000	13,500,000,000
- Công ty Cổ phần Bệnh Viện Quốc Tế Hy Vọng Mới	1,380,000	13,800,000,000	1,380,000	13,800,000,000
- Công ty Cổ phần Trí Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế	768,000	7,680,000,000	768,000	7,680,000,000

**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*

**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 Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước : 23,75%
- 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 Cổ phần Đầu tư 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 Cổ phần Đầu tư 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 Cổ phần Đầu tư 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%

Công ty Cổ phần Bệnh Viện Quốc Tế Hy Vọng Mới:

- Vốn điều lệ: 54.000.000.000
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước : 30%
- Tỷ lệ biểu quyết: >20%

Công ty Cổ phần Trí Thức Doanh Nghiệp:

- Vốn điều lệ: 30.000.000.000
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước : 8%
- Tỷ lệ biểu quyết: >20% (Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước giữ vị trí Chủ tịch Hội đồng Quản trị trong công ty Cổ phần Trí Thức Doanh Nghiệp)

<b>c. Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
- Đầu tư cổ phiếu	<b>2,191,160</b>	<b>32,310,092,000</b>	<b>2,191,160</b>	<b>32,310,092,000</b>
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Madagui</i>	<i>390,000</i>	<i>6,485,092,000</i>	<i>390,000</i>	<i>6,485,092,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt</i>	<i>997,500</i>	<i>10,375,000,000</i>	<i>997,500</i>	<i>10,375,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt</i>	<i>800,000</i>	<i>10,800,000,000</i>	<i>800,000</i>	<i>10,800,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Giao dịch Trí Tuệ</i>	<i>3,660</i>	<i>4,650,000,000</i>	<i>3,660</i>	<i>4,650,000,000</i>
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>11.000.000.000</b>		<b>11.000.000.000</b>	
<i>Công ty Cổ phần Tiến Thịnh</i>		<i>6,000,000,000</i>		<i>6,000,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội</i>		<i>2,000,000,000</i>		<i>2,000,000,000</i>
<i>Cty Cổ phần Hoa kiểng Căn nhà mơ ước</i>		<i>3,000,000,000</i>		<i>3,000,000,000</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Tại 31/03/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Phải thu khác		
<i>Các Công ty thành viên của Dream house</i>	1,450,962,249	1,868,838,785
<i>Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2009</i>	5,802,832,000	5,802,832,000
<i>Khác</i>	2,220,293,428	453,674,803
<b>Cộng</b>	<b>9,474,087,677</b>	<b>8,125,345,588</b>

4. Hàng hoá tồn kho

Sách	110,638,120	71,839,229
<b>Cộng giá trị gốc của hàng tồn kho</b>	<b>110,638,120</b>	<b>71,839,229</b>

5. Tài sản ngắn hạn khác

	Tại 31/03/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Tạm ứng	5,009,231,079	6,208,486,766
- Ký quỹ, ký cược	3,000,000	3,000,000
<b>Cộng</b>	<b>5,012,231,079</b>	<b>6,211,486,766</b>

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

• Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Tại 01/01/2010	22,272,728	2,360,442,645	437,682,118	2,820,397,491
Tại 31/03/2010	22,272,728	2,360,442,645	437,682,118	2,820,397,491
Tại 01/01/2010	22,272,728	587,954,420	367,482,826	977,709,974
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	51,730,953	11,601,786	63,332,739
Tại 31/03/2010	22,272,728	639,685,373	379,084,612	1,041,042,713
Tại 01/01/2010	-	1,772,488,225	70,199,292	1,842,687,517
Tại 31/03/2010	-	1,720,757,272	58,597,506	1,779,354,778

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thể chấp, cầm cố các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

**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**

**II.2. Bảng giảm bất động sản đầu tư**

Mô tả	Tại 01/01/2010	Tăng trong năm	Đơn vị tính: VND	
			Giảm trong năm	Tại 31/03/2010
<b>Tổng giá trị bất động sản đầu tư</b>	<b>47,840,738,227</b>	<b>43,382,731,000</b>	<b>26,098,239,000</b>	<b>65,125,230,227</b>
Quyền sử dụng đất	33,725,286,500		19,262,784,000	14,462,502,500
- Quyền sử dụng đất	14,115,451,727	382,731,000	6,835,455,000	7,662,727,727
- Quyền sử dụng đất		43,000,000,000		43,000,000,000
<b>Chi phí mòn lũy kế</b>	<b>914,884,960</b>	<b>100,457,040</b>	<b>673,200,000</b>	<b>342,142,000</b>
Quyền sử dụng đất				-
- Quyền sử dụng đất	914,884,960	100,457,040	673,200,000	342,142,000
<b>Giá trị của BĐS đầu tư</b>	<b>46,925,853,267</b>	<b>43,282,273,960</b>	<b>25,425,039,000</b>	<b>64,783,088,227</b>
Quyền sử dụng đất	33,725,286,500	-	19,262,784,000	14,462,502,500
- Quyền sử dụng đất	13,200,566,767	282,273,960	6,162,255,000	7,320,585,727
- Quyền sử dụng đất	-	43,000,000,000	-	43,000,000,000

**II.3. Vay và nợ ngắn hạn**

	Tại 31/03/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn- Ngân hàng Phương Đông Hội sở	15,398,075,000	18,498,075,000
Vay dài hạn đến hạn trả	540,000,000	720,000,000
<b>Cộng</b>	<b>15,938,075,000</b>	<b>19,218,075,000</b>

(\*) Bao gồm:

- Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Sở giao dịch TP HCM theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 000.09.00434 ngày 27/04/2009 với số tiền vay là 15.400.000.000 VND, số dư nợ gốc tại ngày 31/03/2010 là 15.398.075.000 VND; thời hạn 12 tháng; lãi suất 12,75%/năm trong 06 tháng đầu và những tháng tiếp theo áp dụng lãi suất huy động 13 tháng do OCB công bố +0,4%/tháng. Tài sản thế chấp cho khoản vay này là thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13, Phước Kiến Nhà Bè – Tp.HCM và quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại 259 A + 61/10 Trần Xuân Soạn Q7, Tp.HCM với tổng giá trị tài sản 18.000.000.000 đồng.

**PHỤ LỤC MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*Bảng kết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

**2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại 31/03/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Thuế GTGT	5,356,176	469,642,001
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4,225,660,639	3,635,762,621
- Thuế thu nhập cá nhân	8,406,075	172,715,190
<b>Cộng</b>	<b>4,239,422,890</b>	<b>4,278,119,812</b>

**3. Chi phí phải trả**

	Tại 31/03/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Chi phí lãi vay	-	77,786,528
- Chi phí phải trả tiền thuê văn phòng	225,000,000	300,000,000
<b>Cộng</b>	<b>225,000,000</b>	<b>377,786,528</b>

**4. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Tại 31/03/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Bảo hiểm và kinh phí công đoàn	11,139,820	41,685,438
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5,923,066,125	4,565,897,225
<b>Cộng</b>	<b>5,934,205,945</b>	<b>4,607,582,663</b>

**5. Các khoản vay và nợ dài hạn**

	Tại 31/03/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Nợ dài hạn ngân hàng TPCP Đông Á	4,100,000,000	4,100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>4,100,000,000</b>	<b>4,100,000,000</b>

(\*) Đây là khoản vay trung dài hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á- Hội sở theo Hợp đồng vay trung dài hạn số 05101H0004/12 ngày 06/08/2009 với số tiền vay là 5.000.000.000 VND; thời hạn 84 tháng; lãi suất 0,875%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên và từ năm thứ hai trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ. Chuyển sang nợ ngắn hạn đến hạn trả năm 2009 là: 720.000.000đồng, đã trả nợ gốc trong quý 1/2010 là 180.000.000 VND, nợ ngắn hạn đến hạn trả còn lại là 540.000.000 VND, số dư nợ dài hạn còn lại tại ngày 31/03/2010 là 4.100.000.000 VND. Tài sản thế chấp cho khoản vay này là thửa đất số 9-935, tờ bản đồ số 1, Xã Phú Mỹ – P Tân Phú, Q.7, Tp.HCM với tổng giá trị tài sản 7.400.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

16. **Vốn chủ sở hữu**

	Vốn Điều lệ theo GPKD	Vốn đã góp đến 31/03/10
16.1 - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Ông Đặng Đức Thành	105,720,000,000	45,000,000,000
+ Bà Lâm Thị Thanh Bích	24,300,000,000	8,000,000,000
+ Bà Đặng Bích Hồng	4,050,000,000	2,000,000,000
+ Ông Nguyễn Đình Thế	900,000,000	117,000,000
+ Ông Lâm Thanh Xuân	450,000,000	2,975,500,000
+ Ông Nguyễn Thanh Dũng	220,000,000	58,500,000
+ Ông Phan Tấn Dũng	80,000,000	261,000,000
Các cổ đông khác	164,280,000,000	91,488,000,000
	<b>300,000,000,000</b>	<b>149,900,000,000</b>
	<b>Năm 2010</b>	<b>Năm 2009</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	149,900,000,000	120,564,060,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	29,335,940,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ <b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>149,900,000,000</b>	<b>149,900,000,000</b>
	<b>Tại 31/03/2010</b>	<b>Tại 01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
16.2 - Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30,000,000	30,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	14,990,000	14,990,000
+ Cổ phiếu thường	14,990,000	14,990,000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu thường		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,990,000	14,990,000
+ Cổ phiếu thường	14,990,000	14,990,000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000VND	10.000VND

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**  
*( Các thành phần nội là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính )*

**16. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Tại 01/01/2009</b>	120,564,060,000	7,476,022,000	(3,100,000,000)	1,189,741,024	967,638,113	804,156,477	921,530,249	128,823,147,863
Tăng vốn trong năm trước	29,335,940,000							29,335,940,000
Tăng khác		17,032,235,120	(1,407,420,000)					15,624,815,120
		(2,354,210,000)	4,507,420,000	(510,223,431)		(498,843,000)		1,144,143,569
<b>Tại 31/12/2009</b>	149,900,000,000	22,154,047,120	-	679,517,593	967,638,113	305,313,477	16,266,568,362	190,273,084,665
<b>Tại 01/01/2010</b>	149,900,000,000	22,154,047,120	-	679,517,593	967,638,113	305,313,477	16,266,568,362	190,273,084,665
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2,362,212,714	2,362,212,714
Tăng khác	-	-	-	(90,646,200)	-	(721,000,000)	-	(811,646,200)
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	588,871,393	967,638,113	(415,686,523)	18,628,781,076	191,823,651,179
<b>Tại 31/03/2010</b>	149,900,000,000	22,154,047,120	-	588,871,393	967,638,113	(415,686,523)	18,628,781,076	191,823,651,179

**TỰ KIỂM MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

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

**1 Doanh thu**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28,852,366,211	4,544,766,537
Trong đó:		
+ Doanh thu bán sách	32,109,333	
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	776,318,589	344,766,537
+ Doanh thu bán bất động sản	28,000,000,000	4,200,000,000
+ Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán	43,938,289	

**2 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
	VND	VND
Doanh thu thuần	28,852,366,211	4,544,766,537
	28,852,366,211	4,544,766,537

**3 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25,599,225,186	3,750,857,040
<b>Cộng</b>	<b>25,599,225,186</b>	<b>3,750,857,040</b>

**4 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
	VND	VND
Tiền gửi, tiền cho vay	279,622,691	38,113,579
Đầu tư cổ phiếu	701,880,000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	702,984,000	891,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,684,486,691</b>	<b>929,113,579</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
	VND	VND
- Lãi tiền vay	533,465,339	650,068,232
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	99,192,600	
<b>Cộng</b>	<b>632,657,939</b>	<b>650,068,232</b>

6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố


	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
	VND	VND
- Chi phí nhân công	486,944,286	389,792,834
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	62,444,784	99,507,785
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	635,150,327	370,048,028
- Chi phí khác bằng tiền	101,145,594	95,127,656
<b>Cộng</b>	<b>1,285,684,991</b>	<b>954,476,303</b>

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2010 đến 31/03/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/03/2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3,093,110,732	125,252,190
- Các khoản điều chỉnh tăng	533,465,339	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	702,984,000	-
Tổng thu nhập chịu thuế	2,923,592,071	125,252,190
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	730,898,018	31,313,048
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trong kỳ	-	9,393,914
	<b>730,898,018</b>	<b>21,919,133</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2010

Lập bảng

  
Trương Quốc Nghĩa

Kế toán trưởng

  
Lê Thị Thuần

Chủ tịch Giám đốc

  
Đặng Đức Thành

