

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

TP Hồ Chí Minh, tháng 7 năm 2010

MỤC LỤC

<u>NOI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6-7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10-25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (“Công ty”) đệ trình báo cáo này kèm theo Báo cáo tài chính đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 từ trang 6 đến trang 25.

KHAI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước được thành lập theo Đăng ký kinh doanh số 4103004401 theo Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và được thay đổi lần thứ 10 ngày 02/04/2010 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.

Địa chỉ giao dịch: Số 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 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 sân 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./.

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 đã thành lập nhưng chưa phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
Số 58/1-2 Trần Xuân Soạn, Quận 7, TP HCM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tất cả thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Vũ Duy Bằng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Kim Cương	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Trần Anh Tùng	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Lin Yi Huang	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Chappé Bertrand	Thành viên Hội đồng quản trị

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đặng Đức Thành	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Đức Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Tấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thuần	Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Lê Thị Thuần.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 6 đến trang 25 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

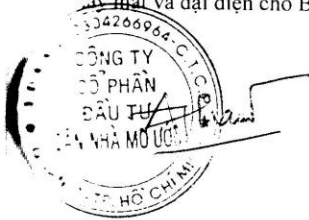
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- 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 Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh 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, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Tray mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Dặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2010



SỐ QUẢN LÝ: /2010/UHYHCM-BCKT

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước
cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010*

Anh gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2010 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010.

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 1 đến trang 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở thực hiện công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Nguyễn Tự Trung
Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1226/KTV

Tô Thị Thanh Nga
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1183/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		23.266.338.281	44.764.192.184
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		684.585.421	9.036.996.651
Tiền	111	V.1	684.585.421	9.036.996.651
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.3	7.935.662.500	11.606.282.500
Đầu tư ngắn hạn	121		7.935.662.500	11.606.282.500
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.775.732.258	17.492.352.158
Phải thu khách hàng	131	V.2	639.146.858	784.163.523
Phải thu trước cho người bán	132	V.5	4.884.377.035	8.582.843.047
Các khoản phải thu khác	135	V.6	3.252.208.365	8.125.345.588
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		250.235.638	71.839.229
Hàng tồn kho	141		250.235.638	71.839.229
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.620.122.464	6.556.721.646
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	303.630.528	345.234.880
Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	5.316.491.936	6.211.486.766
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		205.927.532.500	178.560.632.784
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.765.856.813	1.842.687.517
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.765.856.813	1.842.687.517
- Nguyên giá	222		2.947.577.523	2.820.397.491
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.181.720.710)	(977.709.974)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	62.049.583.687	46.925.853.267
- Nguyên giá	241		62.432.782.727	47.840.738.227
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(383.199.040)	(914.884.960)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	141.920.092.000	129.600.092.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		90.610.000.000	86.290.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		51.310.092.000	43.310.092.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		192.000.000	192.000.000
Tài sản dài hạn khác	268		192.000.000	192.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		229.193.870.781	223.324.824.968

Thuyết minh từ trang 10 đến trang 25 là một bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
A NỢ PHẢI TRẢ	300		41.104.995.512	33.051.740.303
I Nợ ngắn hạn	310		36.793.217.512	28.741.086.503
- vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	14.860.000.000	19.218.075.000
- phải trả người bán	312		23.017.768	11.327.200
- người mua trả tiền trước	313		3.965.000	-
- thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	6.474.932.953	4.278.119.812
- phải trả người lao động	315		93.761.858	-
- chi phí phải trả	316	V.13	462.615.645	377.786.528
- các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	13.963.548.105	4.607.582.663
- quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		911.376.183	248.195.300
II Nợ dài hạn	330		4.311.778.000	4.310.653.800
- phải trả dài hạn khác	333		211.778.000	210.653.800
- vay và nợ dài hạn	334	V.15	4.100.000.000	4.100.000.000
B VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		188.088.875.269	190.273.084.665
I Vốn chủ sở hữu	410	V.16	188.088.875.269	190.273.084.665
- vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.900.000.000	149.900.000.000
- tăng dự vốn cổ phần	412		22.154.047.120	22.154.047.120
- quỹ đầu tư phát triển	417		424.235.678	679.517.593
- quỹ dự phòng tài chính	418		1.734.890.019	967.638.113
- quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	305.313.477
- lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13.875.702.452	16.266.568.362
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		229.193.870.781	223.324.824.968



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2010

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
I Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	35.774.468.092	5.050.485.836
a. Khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
b. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	10		35.774.468.092	5.050.485.836
II Giá vốn hàng bán	11	VI.2	28.338.009.818	3.851.314.080
III Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		7.436.458.274	1.199.171.756
a. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.277.630.236	10.015.866.909
b. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.418.641.584	1.462.786.955
c. Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.314.613.197	1.322.047.090
d. Chi phí bán hàng	24		124.176.762	209.751.421
e. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.398.914.514	1.675.560.236
IV Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.772.355.650	7.866.940.053
a. Thu nhập khác	31	VI.5	6.380.665.946	32.065.853
b. Chi phí khác	32	VI.6	3.763.696.946	23.492.204
V Lợi nhuận khác	40		2.616.969.000	8.573.649
VI Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.389.324.650	7.875.513.702
a. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	2.180.602.842	1.733.101.291
b. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
VII Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.208.721.808	6.142.412.411
IX Lợi cơ bản trên cổ phiếu			881	500



Đặng Đức Thành
Lông Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2010

Lê Thị Thuận
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	T/M	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1		15.389.324.650	7.875.513.702
1.1 Tăng giảm các khoản phải thu			
1			
2		345.524.816	282.905.562
5		(11.790.570.849)	(8.561.653.603)
6		1.314.613.197	1.322.047.090
8		5.258.891.814	918.812.751
1.2 Giảm các khoản phải trả			
9		9.611.614.730	(15.762.415.993)
10		(178.396.409)	(29.400.000)
11		11.747.025.126	16.281.659.862
12		41.604.352	(43.172.186)
13		(1.205.784.081)	(1.322.047.090)
14		(141.000.000)	(529.755.166)
15		15.001.472.800	16.183.738.133
16		(772.785.700)	(2.184.769.600)
20		39.362.642.632	13.512.650.710
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21		(43.127.180.032)	(2.585.061.935)
22			
23		(939.876.000)	(8.673.729.919)
24		4.516.420.000	9.657.554.851
25		(12.320.000.000)	(1.550.000.000)
26		-	1.750.000.000
27		8.513.657.170	8.561.653.603
30		(43.356.978.862)	7.160.416.600
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
32		-	(594.210.000)
33		15.400.000.000	21.314.900.000
34		(19.758.075.000)	(20.314.510.417)
40		(4.358.075.000)	406.179.583
50		(8.352.411.230)	21.079.246.893
60		9.036.996.651	2.260.939.492
70	V.1	684.585.421	23.340.186.385

Đang Đức Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2010

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Quyết minh từ trang 10 đến trang 25 là một bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 Đầu tư 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 và được thay đổi lần thứ 10 ngày 02/04/2010 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 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 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;
- Sản xuất phân bón (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn phân bón./

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

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

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

IV. 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 giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 của Công ty được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC của Bộ tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính về hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010.

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)

1. 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 này:

1.1. 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 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.

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.

1.2. 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. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

1.3. 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 trong thời gian không quá 3 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

1.4. 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.

1.5. Lập dự phòng

Các khoản dự phòng được trích lập 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, 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.

TRUYỆT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

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 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	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

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, 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.

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.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo riêng 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.

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)

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.

Trong kỳ đơn vị có phát sinh thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ hoạt động này là 25%.

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

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	121.012.605	237.284.527
Tiền gửi ngân hàng	563.572.816	8.799.712.124
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	684.585.421	9.036.996.651

2. Các khoản phải thu khách hàng

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	207.353.826	310.517.042
Khác	431.793.032	473.646.481
Cộng	639.146.858	784.163.523

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (CHP)

(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)

	Tại 30/06/2010		Tại 01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
3. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn				
- Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	75.825	1.935.662.500	210.825	5.106.282.500
+ Cổ phiếu của Công ty CP thủy sản số 1 (SJI)	55820	1.155.350.000	185.820	4.015.350.000
+ Cổ phiếu của Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông (VASS)	20.000	780.000.000	20.000	780.000.000
+ Cổ phiếu khác	5	312.500	5.005	310.932.500
- Đầu tư ngắn hạn khác		6.000.000.000		6.500.000.000
Cộng		7.935.662.500		11.606.282.500
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn				
a. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	9.061.000	90.610.000.000	8.629.000	86.290.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	2.805.000	28.050.000.000	2.805.000	28.050.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	1.288.000	12.880.000.000	1.288.000	12.880.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	1.038.000	10.380.000.000	1.038.000	10.380.000.000
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000
- Công ty CP Tri thức doanh nghiệp	1.380.000	13.800.000.000	1.380.000	13.800.000.000
- Công ty CP Trì thức doanh nghiệp	1.200.000	12.000.000.000	768.000	7.680.000.000
b. Đầu tư dài hạn khác				
- Đầu tư cổ phiếu	2.191.160	51.310.092.000	2.191.160	43.310.092.000
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn Madagui	390.000	32.310.092.000	390.000	32.310.092.000
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	997.500	6.485.092.000	997.500	6.485.092.000
+ Công ty CP Chứng khoán Nhật Việt	800.000	10.375.000.000	800.000	10.375.000.000
+ Công ty CP Giao dịch Tri Tuệ	3.660	10.800.000.000	800.000	10.800.000.000
- Đầu tư dài hạn khác		4.650.000.000	3.660	4.650.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Tiên Thịnh		19.000.000.000		11.000.000.000
+ Công ty CP Tư vấn Thiết kế Khánh Hội		14.000.000.000		6.000.000.000
+ Công ty CP Hoa kiểng Căn nhà Mơ Ước		2.000.000.000		2.000.000.000
Cộng các khoản đầu tư tài chính dài hạn		141.920.092.000		129.600.092.000

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)

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

4 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 CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long (Mekong):

- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Đầu tư Căn nhà Mơ Ước: 23,75%
- Tỷ lệ biểu quyết: >20%

Công ty CP 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: >20%

Công ty CP 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: >20%

Công ty CP 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: >20%

Công ty CP 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: >20%

Công ty CP Tri Thức Doanh Nghiệp

- 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: >20%

5 Trả trước cho người bán

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	1.330.560.000	1.330.560.000
Căn hộ Tạ Quang Bửu	-	3.700.000.000
Căn hộ Aview	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty XD và PT Nhà Hoàng Anh	-	421.004.100
Khác	753.817.035	331.278.947
Cộng	4.884.377.035	8.582.843.047

PHỤ LỤC MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mục lục 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 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Các khoản phải thu khác

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	2.377.533.562	1.868.838.785
Tam ứng cổ tức đợt 1 năm 2009	-	5.802.832.000
Công ty TNHH TM Thiên Hưng	371.000.000	-
Khác	503.674.803	453.674.803
Cộng	3.252.208.365	8.125.345.588

Chi phí trả trước ngắn hạn

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	303.630.528	345.234.880
Cộng	303.630.528	345.234.880

Tài sản ngắn hạn khác

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Tam ứng	5.313.491.936	6.208.486.766
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	5.316.491.936	6.211.486.766

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

Đơn vị: Triệu đồng và bội phân của đồng (đơn vị tính: VND)

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

9. 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 01/01/2010	22.272.728	2.360.442.645	437.682.118	2.820.397.491
- Mua trong kỳ	127.180.032	-	-	127.180.032
Tại 30/06/2010	149.452.760	2.360.442.645	437.682.118	2.947.577.523
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2010	22.272.728	587.954.420	367.482.826	977.709.974
- Khấu hao trong kỳ	5.406.704	168.603.102	30.000.930	204.010.736
Tại 30/06/2010	27.679.432	756.557.522	397.483.756	1.181.720.710
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
Tại 01/01/2010	-	1.772.488.225	70.199.292	1.842.687.517
Tại 30/06/2010	121.773.328	1.603.885.123	40.198.362	1.765.856.813

Nguyên giá TSCĐ tại ngày 30/06/2010 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 279.949.252 đồng.

THU VÀI MINH BẠCH AO TÀI CHÍNH

Chiều dài: 100m, chiều rộng: 10m, diện tích: 1.000m², giá trị: 100 triệu VND.

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

10. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại 01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND Tại 30/06/2010
	Nguyên giá bất động sản đầu tư	47.840.738.227	43.382.731.000	28.790.686.500
- Quyền sử dụng đất	33.725.286.500	-	22.850.686.500	10.874.600.000
- Nhà	14.115.451.727	382.731.000	5.940.000.000	8.558.182.727
- Nhà và quyền sử dụng đất (*)	-	43.000.000.000	-	43.000.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	914.884.960	141.514.080	673.200.000	383.199.040
- Quyền sử dụng đất (**)	-	-	-	-
- Nhà	914.884.960	141.514.080	673.200.000	383.199.040
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại của BDS đầu tư	46.925.853.267	43.241.216.920	28.117.486.500	62.049.583.687
- Quyền sử dụng đất	33.725.286.500	-	22.850.686.500	10.874.600.000
- Nhà	13.200.566.767	241.216.920	5.266.800.000	8.174.983.687
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	43.000.000.000	-	43.000.000.000

(*) : Bất động sản tăng trong kỳ đã đưa vào sử dụng nhưng chưa hoàn tất thủ tục chuyển giao quyền sở hữu tài sản.

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

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

11. Vay và nợ ngắn hạn

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	14.500.000.000	18.498.075.000
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông (*)</i>	<i>14.500.000.000</i>	<i>18.498.075.000</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả	360.000.000	720.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đông Á</i>	<i>360.000.000</i>	<i>720.000.000</i>
Cộng	14.860.000.000	19.218.075.000

(*) 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 000.10.00832 ngày 04/05/2010 với số tiền vay là 14.500.000.000 VND; thời hạn 12 tháng; lãi suất vay là lãi suất tiền gửi tiết kiệm 6 tháng lĩnh lãi cuối kỳ do OBC công bố tại thời điểm tính lãi + 4,5%/năm. Tài sản thế chấp cho khoản vay này là thửa đất số 58/1-2 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại 331/11 Trần Xuân Soạn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT	786.247.986	469.642.001
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.675.365.463	3.635.762.621
Thuế thu nhập cá nhân	13.319.504	172.715.190
Cộng	6.474.932.953	4.278.119.812

13. Chi phí phải trả

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí thuê nhà	225.000.000	300.000.000
Trích trước chi phí lãi vay	186.615.645	77.786.528
Trích trước chi phí kiểm toán	51.000.000	-
Cộng	462.615.645	377.786.528

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

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

14.1 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	3.520.000	2.290.000
Bảo hiểm xã hội	12.793.080	39.395.438
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	6.042.235.025	4.155.897.225
Phải trả cổ tức đợt 2 năm 2009	7.495.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	410.000.000	410.000.000
Cộng	13.963.548.105	4.607.582.663

14.2 Vay và nợ dài hạn

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Á (*)	4.100.000.000	4.100.000.000
Cộng	4.100.000.000	4.100.000.000

(*) 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. 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, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị tài sản 7.400.000.000 đồng.

15. Vốn chủ sở hữu

Công ty Cổ phần Đầu tư 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 và được thay đổi lần thứ 10 ngày 02/04/2010 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

15.1. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn điều lệ theo ĐKKD	Vốn đã góp đến 30/06/2010
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	3.325.500.000
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	91.138.000.000
Cộng	300.000.000.000	149.900.000.000

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

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

1b. Vốn chủ sở hữu (tiếp)

1b.1. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	149.900.000.000	120.564.060.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	149.900.000.000	120.564.060.000

1b.2. Cổ phiếu

	Tại 30/06/2010	Tại 01/01/2010
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30.000.000	30.000.000
SL cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đủ	14.990.000	14.990.000
+ Cổ phiếu thường	14.990.000	14.990.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu thường	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.990.000	14.990.000
+ Cổ phiếu thường	14.990.000	14.990.000
* Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 VND	10.000 VND

THUYỀN SINGH HẠNG AOTATATOSHINH (COP)

(Số dư, tình hình tài sản, phân bổ nợ thanh toán, chi phí, doanh thu và báo cáo tài chính)

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

16. Vốn chủ sở hữu (tiếp)

16d. 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 thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
									Cộng
Tại 01/01/2009	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 năm trước	29.335.940.000	-	-	-	-	-	-		29.335.940.000
- Lợi nhuận tăng năm trước	-	-	-	-	-	-	15.345.038.113		15.345.038.113
- Tăng khác	-	17.032.235.120	(1.407.420.000)	-	-	-	-		15.624.815.120
- Giảm khác	-	(2.354.210.000)	4.507.420.000	(510.223.431)	-	(498.843.000)	-		1.144.143.569
Tại 31/12/2009	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
Tại 01/01/2010	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	-	-	-	-	-	-	13.208.721.808		13.208.721.808
- Trích lập các quỹ	-	-	-	767.251.906	767.251.906	-	(1.534.503.812)		-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(767.251.906)		(767.251.906)
- Giảm các quỹ	-	-	-	(1.022.533.821)	-	(219.075.000)	-		(1.241.608.821)
- Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	-	-	-	(13.297.832.000)		(13.297.832.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(86.238.477)	-		(86.238.477)
Tại 30/06/2010	149.900.000.000	22.154.047.120	-	424.235.678	1.734.890.019	-	13.875.702.452		188.088.875.269

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)

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

1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.774.468.092	5.050.485.836
<i>Trong đó:</i>		
+ Doanh thu môi giới bất động sản	3.696.704.545	135.384.545
+ Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	31.483.547.273	4.200.000.000
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	391.134.610	417.167.655
+ Doanh thu đào tạo	46.720.000	261.570.000
+ Doanh thu cung cấp thông tin lên mạng	-	36.363.636
+ Doanh thu bán sách	71.023.141	-
+ Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán	85.338.523	-

2 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	220.523.318	200.914.080
Giá vốn của Bất động sản đầu tư	28.117.486.500	3.650.400.000
Cộng	28.338.009.818	3.851.314.080

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	384.314.796	920.625.301
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	792.600.000	711.535.608
Cô tức, lợi nhuận được chia	8.100.715.440	23.706.000
Chênh lệch phân chuyển nhượng vốn góp	-	8.360.000.000
Cộng	9.277.630.236	10.015.866.909

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

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.314.613.197	1.322.047.090
Lỗ do chuyển nhượng chứng khoán	94.076.000	121.711.117
Chi phí tài chính khác	9.952.387	19.028.748
Cộng	1.418.641.584	1.462.786.955

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	72.696.946	-
Thu tiền cọc do khách hàng thanh toán trễ hạn	1.400.000.000	-
Thu chênh lệch quyền mua căn hộ	4.900.000.000	-
Thu nhập khác	7.969.000	32.065.853
Cộng	6.380.665.946	32.065.853

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
	VND	VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	63.696.946	-
Chi phí chuyển nhượng căn hộ	3.700.000.000	-
Chi phí khác	-	23.492.204
Cộng	3.763.696.946	23.492.204

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)

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

a. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

a. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.023.263.877
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(6.666.913.279)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.433.802.161
- Các khoản điều chỉnh giảm	(8.100.715.440)
Tổng thu nhập chịu thuế	5.356.350.598
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành dự tính	1.339.087.649

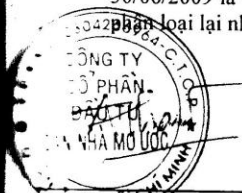
b. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	31.483.547.273
Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	28.117.486.500
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	3.366.060.773
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành dự tính	841.515.193

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Số liệu so sánh

Số liệu tại ngày 01/01/2010 trên Bảng cân đối kế toán là số liệu đã được kiểm toán. **Số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009 là số liệu báo cáo của Công ty và chưa được soát xét. Một số số liệu so sánh đã được phân loại lại nhằm mục đích so sánh với số liệu kỳ này.**



Đào Đức Thành
Tổng Giám đốc

Hành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2010

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng