



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Quý 3 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 10 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND				
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		45,313,607,210	44,764,192,184
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		685,247,704	9,036,996,651
1. Tiền	111	V.01	685,247,704	9,036,996,651
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8,142,966,280	11,606,282,500
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	8,142,966,280	11,606,282,500
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30,954,867,383	17,492,352,158
1. Phải thu khách hàng	131		20,378,187,489	784,163,523
2. Trả trước cho người bán	132		5,144,451,357	8,582,843,047
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	5,432,228,537	8,125,345,588
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			-
IV. Hàng tồn kho	140		169,003,379	71,839,229
1. Hàng tồn kho	141	V.04	169,003,379	71,839,229
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,361,522,464	6,556,721,646
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		303,630,528	345,234,880
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	5,057,891,936	6,211,486,766
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		194,988,185,122	178,560,632,784
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			-
II. Tài sản cố định	220		1,701,109,435	1,842,687,517
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1,701,109,435	1,842,687,517
- Nguyên giá	222		2,947,577,523	2,820,397,491
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,246,468,088)	(977,709,974)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.07	51,174,983,687	46,925,853,267
- Nguyên giá	241		51,558,182,727	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		141,920,092,000	129,600,092,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	90,610,000,000	86,290,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.09	51,310,092,000	43,310,092,000
V. Tài sản dài hạn khác	260		192,000,000	192,000,000
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.10	192,000,000	192,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		240,301,792,332	223,324,824,968

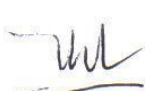
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		46,559,885,826	33,051,740,303
I. Nợ ngắn hạn	310		42,409,885,826	28,741,086,503
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	18,880,000,000	19,218,075,000
2. Phải trả người bán	312		92,998,854	11,327,200
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	6,749,903,163	4,278,119,812
5. Phải trả người lao động	315		84,842,437	-
6. Chi phí phải trả	316	V.13	276,000,001	377,786,528
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	15,547,126,165	4,607,582,663
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		779,015,206	248,195,300
II. Nợ dài hạn	330		4,150,000,000	4,310,653,800
3. Phải trả dài hạn khác	333		50,000,000	210,653,800
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.15	4,100,000,000	4,100,000,000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		193,741,906,506	190,273,084,665
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	193,741,906,506	190,273,084,665
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		351,260,678	679,517,593
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,734,890,019	967,638,113
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		86,238,477	305,313,477
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19,515,470,212	16,266,568,362
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
1. Nguồn kinh phí	432			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		240,301,792,332	223,324,824,968


Dương Đức Thành
Tổng Giám đốc


Lê Thị Thuận
Kế toán trưởng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2010

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuế t minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	21,007,851,271	7,779,268,244	56,782,319,363	12,829,754,080
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-		
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		21,007,851,271	7,779,268,244	56,782,319,363	12,829,754,080
4. Giá vốn hàng bán	11	27	11,231,509,077	2,185,673,035	39,569,518,895	6,036,987,115
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,776,342,194	5,593,595,209	17,212,800,468	6,792,766,965
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	68,824,395	3,235,766,832	9,346,454,631	13,251,633,741
7. Chi phí tài chính	22	28	627,330,411	1,669,532,270	2,045,971,995	3,132,319,225
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		627,330,411	696,485,418	1,941,943,608	2,018,532,508
8. Chi phí bán hàng	24		55,867,728	76,585,090	180,044,490	286,336,511
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,407,983,008	1,506,260,500	3,806,897,522	3,181,820,736
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7,753,985,442	5,576,984,181	20,526,341,092	13,443,924,234
11. Thu nhập khác	31		1,105,000	1,104,000	6,381,770,946	33,169,853
12. Chi phí khác	32			-	3,763,696,946	23,492,204
13. Lợi nhuận khác	40		1,105,000	1,104,000	2,618,074,000	9,677,649
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7,755,090,442	5,578,088,181	23,144,415,092	13,453,601,883
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2,115,322,682	1,812,201,625	4,295,925,524	3,545,302,916
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5,639,767,760	3,765,886,556	18,848,489,568	9,908,298,967
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			375	348	1.256	848



Dương Đức Thành
Tổng Giám đốc

ML

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 3 năm 2010

Mẫu số B 03-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	23,144,415,092	13,453,601,883
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	409,384,244	603,652,085
- Các khoản dự phòng	3	-	(2,061,458,513)
- Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5	(23,144,415,092)	(13,251,633,741)
- Chi phí lãi vay	6	1,941,943,608	2,018,532,508
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	2,351,327,852	762,694,222
- Tăng giảm các khoản phải thu	9	8,239,916,164	(5,278,470,725)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(178,396,409)	(17,283,532)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	12,586,922,218	(2,023,671,507)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	41,604,352	(52,378,434)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1,833,114,492)	(2,018,532,508)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1,277,263,125)	(815,152,069)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	16,170,633,851	1,750,000,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(827,108,123)	(5,890,936,620)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	35,274,522,288	(13,583,731,173)
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	(43,127,180,032)	(11,228,061,935)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4,516,420,000	26,874,689,187
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,582,439,797	3,220,000,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(43,288,196,235)	17,217,149,460
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(1,407,420,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	19,600,000,000	29,161,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(19,938,075,000)	(23,660,610,417)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(5,802,832,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(338,075,000)	(1,709,862,417)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(8,351,748,947)	1,923,555,870
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	9,036,996,651	2,260,939,492
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	685,247,704	4,184,495,362



Dương Đức Chính
Tổng Giám đốc


Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

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 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 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: 331 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./.

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ngày 20/03/2006, Bộ Tài chính đã ban hành Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC về việc “Ban hành Chế độ kế toán doanh nghiệp”, Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày đăng công báo. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC.

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 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

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.

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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4. Hàng tồn kho

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

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

5. Lập dự phòng

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

6. Tài sản cố định 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
Phụ tùng tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 5

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

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

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

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng, 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 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)

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

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

10. 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

	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	348,014,501	237.284.527
Tiền gửi ngân hàng	337,233,203	8.799.712.124
Cộng	685,247,704	9.036.996.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Tại 30/09/2010		Tại 01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	83,525	2,142,966,280	210,825	5,106,282,500
+ <i>Cổ phiếu khác</i>	5	312,500	5.005	310.932.500
+ <i>Cổ phiếu SJI</i>	63,520	1,362,653,780	185.820	4,015,350,000
+ <i>Cổ phiếu VASS</i>	20,000	780,000,000	20,000	780,000,000
- Đầu tư ngắn hạn khác		6.000.000.000		6.500.000.000
<i>Công ty TNHH TM Thiên Hưng</i>		6,000,000,000		6,500,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn				
Cộng		8,142,966,280		11,606,282,500

3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tại 30/09/2010		Tại 01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
b. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	9,061,000	90,610,000,000	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	1,200,000	12,000,000,000	768,000	7,680,000,000
c. Đầu tư dài hạn khác				
- Đầu tư cổ phiếu	2,191,160	32,310,092,000	2,191,160	32,310,092,000
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Madagui</i>	390,000	6,485,092,000	390,000	6,485,092,000
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt</i>	997,500	10,375,000,000	997,500	10,375,000,000

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

<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>
Đầu tư dài hạn khác		19,000,000,000		11,000,000,000
<i>Công ty Cổ phần Tiến Thịnh</i>		<i>14,000,000,000</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)

(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)

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%

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
- Phải thu khác		
<i>Các Công ty thành viên của Dream house</i>	4,278,148,171	1,868,838,785
<i>Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2009</i>		5,802,832,000
<i>Khác</i>	1,154,080,366	453,674,803
Cộng	5,432,228,537	8,125,345,588

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

5. Hàng tồn kho

	<u>Tại 30/09/2010</u> VND	<u>Tại 01/01/2010</u> VND
Hàng hoá	169,003,379	71,839,229
Cộng	169,003,379	71,839,229

6. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Tại 30/09/2010</u> VND	<u>Tại 01/01/2010</u> VND
- Tạm ứng	5,054,891,936	6,208,486,766
- Ký quỹ, ký cược	3,000,0000	3,000,000
Cộng	<u>5,057,891,936</u>	<u>6,211,486,766</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Má y m ó c thi ế t b ị	Phươ ng ti ệ n v ậ n t ả i truy ề n d ẫ n	Thi ế t b ị d ụ n g c ụ q u ả n l ỹ	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 năm	127,180,032			127,180,032
Tại 30/09/2010	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 năm	6,821,348	220,334,055	41,602,711	268,758,114
Tại 30/09/2010	29,094,076	808,288,475	409,085,537	1,246,468,088
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
Tại 01/01/2010		1,772,488,225	70,199,292	1,842,687,517
Tại 30/09/2010	120,358,684	1,552,154,170	28,596,581	1,701,109,435

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại 01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				Tại 30/09/2010
Nguyên giá bất động sản đầu tư	47.840.738.227	43.382.731.000	39.665.286.500	51.558.182.727
- Quyền sử dụng đất	33,725,286,500		33.725.286.500	0
- 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
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	46,925,853,267	43,241,216,920	38,992,086,500	51,174,983,687
- Quyền sử dụng đất	33,725,286,500	-	33,725,286,500	0
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

9. Vay và nợ ngắn hạn

	Tại 30/09/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
-Vay ngắn hạn- Ngân hàng Phương Đông Hội sở(*)	18,700,000,000	18,498,075,000
-Nợ dài hạn đến hạn trả NHTM CP Đông Á	180,000,000	720,000,000
Cộng	18,880,000,000	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 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1021700134 ngày 05/08/2010 với số tiền vay là 4.200.000.000 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.

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại 30/09/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
-Thuế GTGT	89,755,294	469.642.001
-Thuế Thu nhập doanh nghiệp	6,654,425,020	3.635.762.621
-Thuế thu nhập cá nhân	5,722,849	172.715.190
Cộng	6,749,903,163	4.278.119.812

11. Chi phí phải trả

	Tại 30/09/2010 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
Chi phí kiểm toán	51,000,000	-
Cộng	276,000,000	377,786,528

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

12. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Bảo hiểm và kinh phí công đoàn	9,768,060	41,685,438
Các Công ty thành viên Dreamhouse	7,382,358,105	4.155.897.225
Phải trả cổ tức đợt 2 năm 2009	7,495,000,000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	660,000,000	410.000.000
Cộng	15,547,126,165	4,607,582,663

13. Các khoản vay và nợ dài hạn

	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng TPCP 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.

16. 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 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

16a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn Điều lệ theo GPKD	Vốn đã góp đến 30/09/10
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
	300,000,000,000	149,900,000,000

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

16b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
-Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+Vốn góp đầu năm	149,900,000,000	149,900,000,000
+Vốn góp tăng trong năm	-	-
+Vốn góp giảm trong năm	-	-
+Vốn góp cuối năm	149,900,000,000	149,900,000,000

16c. Cổ phiếu

	Tại 30/09/2010	Tại 01/01/2010
	VND	VND
-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
-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
<i>*Mệnh giá cổ phiếu:</i>	10.000VND	10.000VND

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)

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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	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 trong năm trước	29,335,940,000				-		-	29,335,940,000
Lợi nhuận tăng-trong 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	-	-	-	-	-	-	18,848,489,568	18,848,489,568
-Trích lập các quỹ				767,251,906	767,251,906		(1,534,503,812)	-
Trích khen thưởng-phúc lợi							(767,251,906)	(767,251,906)
-Giảm các quỹ				(1,009,270,344)		(219,075,000)		(1,228,345,344)
-Chia cổ tức 2009							(13,297,832,000)	(13,297,832,000)
-Giảm khác						(86,238,477)		(86,238,477)
Tại 30/09/2010	149,900,000,000	22,154,047,120	-	437,499,155	1,734,890,019	-	19,515,470,212	193,741,906,506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

25. Doanh thu

	Từ 01/07/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/07/2009 đến 30/09/2009
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21,007,851,271	7,779,268,244,
Trong đó:		
+Doanh thu môi giới bất động sản	1,243,488,182	7,195,560,804
+Doanh thu bán sách	617,016,386	35,209,952
+Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	6,969,918	275,091,228
+Doanh thu bán bất động sản	19,000,000,000	
+Doanh thu đào tạo	120,700,000	125,070,000
+Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán	19,676,785	148,336,260

27. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/07/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/07/2009 đến 30/09/2009
	VND	VND
-Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11,231,509,077	2,185,673,035
Cộng	11,231,509,077	2,185,673,035

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/07/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/07/2009 đến 30/09/2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5,300,395	691,380,095
Lãi đầu tư cổ phiếu	63,524,000	2,302,748,323
Cổ tức, lợi nhuận được chia, ch. lệch phần chuyển nhượng vốn		241,468,000
Cộng	68,824,395	3,235,766,832

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

29. Chi phí tài chính

	Từ 01/07/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/07/2009 đến 30/09/2009
	VND	VND
-Lãi tiền vay	627,330,411	696,485,418
-Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		973,046,852
Cộng	627,330,411	1,669,532,270

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ 01/07/2010 đến 30/09/2010
	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7,755,090,442
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	706,200,285
- Các khoản điều chỉnh tăng	769,724,285
- Các khoản điều chỉnh giảm	63,524,000
Tổng thu nhập chịu thuế	8,461,290,727
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	2,115,322,682
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trong kỳ	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành dự tính	5,639,767,760



Dương Đức Thành
Tông Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2010

Lê Thị Thuần
Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng