

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006

Tháng 01, năm 2008

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1-3
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	4-5
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	10-17

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước (“Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006.

KHÁI QUÁT CHUNG

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

Theo thay đổi đăng ký kinh doanh lần 1 ngày 31/10/2006 thì Vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng, trong đó: góp bằng hiện vật là 25.090.000.000 đồng.

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

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2006 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán và cho thuê;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư./.

CƠ CẤU TỔ CHỨC

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

Các đơn vị hạch toán độc lập trong năm 2006 của Công ty bao gồm:

- Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế Xây dựng Căn nhà mơ ước

Các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc: thực hiện hạch toán phụ thuộc, được quyền tự chủ kinh doanh theo phân cấp quản lý của Công ty, chịu sự ràng buộc về nghĩa vụ và quyền lợi đối với Công ty. Công ty chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo sự cam kết của các đơn vị này.

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty bao gồm:

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

(*): Đây là các đơn vị hạch toán phụ thuộc đã được thành lập nhưng chưa phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2006.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính này được hợp cộng từ các Báo cáo tài chính của các đơn vị hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty và được báo cáo trên danh nghĩa "Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước". Các đơn vị hạch toán phụ thuộc chịu trách nhiệm kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp được tính toán, kê khai và nộp tại Công ty sau khi hợp cộng kết quả kinh doanh. Vốn đầu tư vào các Công ty con và Công ty liên kết được trình bày dưới dạng đầu tư tài chính và được trình bày theo phương pháp giá gốc.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong suốt năm 2006 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

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

Ban Giám đốc

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

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

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính của Công ty tại 31/12/2006 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 5 đến trang 16 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN ĐẶC BIỆT VÀ SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài các sự kiện được nêu trong Thuyết minh số VII.1 không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2008

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006
của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước**

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2006 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính đã được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các qui định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc từ trang 1 đến trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

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

Tuy nhiên cuộc kiểm toán của chúng tôi bị hạn chế bởi các vấn đề sau:

Hạn chế về phạm vi

Do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên sau ngày 31/12/2006, chúng tôi không được tham gia quan sát công việc kiểm kê tiền mặt, tài sản cố định tại ngày 31/12/2006, Các thủ tục thay thế chỉ thực hiện được với khoản mục tài sản cố định. Theo đó, chúng tôi không đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về khoản mục tiền mặt cũng như ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006.

Hạn chế trong xử lý kế toán

Trong năm 2006, Công ty có tiến hành tăng vốn chủ sở hữu theo Biên bản xác nhận vốn góp bằng giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của 2 cổ đông lớn với giá trị 25.090.000.000 đồng. Đến thời điểm 14/04/2007, Bất động sản trên mới hoàn thành thủ tục bàn giao sang Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính vì các hạn chế nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo, xét trên các khía cạnh trọng yếu đã phản ánh trung thực hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước tại thời điểm 31/12/2006, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam cũng như các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.



Đào Xuân Dũng
Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0284/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2008

Nguyễn Minh Long
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0666/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (*)
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		14.860.653.183	-
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.651.149.187	-
1. Tiền	111		10.651.149.187	-
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.134.252.600	-
1. Phải thu khách hàng	131		338.652.600	-
2. Trả trước cho người bán	132		773.000.000	-
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		22.600.000	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.075.251.396	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.251.396	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.060.000.000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35.452.844.375	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		129.844.375	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.2	129.844.375	-
- Nguyên giá	222		205.676.524	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(75.832.149)	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.3	25.090.000.000	-
- Nguyên giá	241		25.090.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		10.215.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.4	1.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.5	7.975.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.6	1.240.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		18.000.000	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		18.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		50.313.497.558	-

(*): Số đầu năm là số liệu tại ngày 06/03/2006 (ngày thành lập Công ty theo Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp) nên không có số liệu so sánh.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (*)
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		136.608.852	-
I. Nợ ngắn hạn	310		136.608.852	-
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312		-	-
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.7	88.048.852	-
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.8	37.000.000	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
9. Các khoản phải trả, nợ ngắn hạn khác	319	V.9	11.560.000	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		50.176.888.706	-
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.10	50.176.888.706	-
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		176.888.706	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		50.313.497.558	-

(*): Số đầu năm là số liệu tại ngày 06/03/2006 (ngày thành lập Công ty theo Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp) nên không có số liệu so sánh.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2008

Người lập biểu

Trần Thị Kim Loan

Kế toán trưởng

Lê Đình Trung

Tổng Giám đốc



Đặng Đức Thành

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006

Đơn vị tính: VND

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

(*): Đây là năm hoạt động đầu tiên của Công ty nên không có số liệu so sánh năm trước

(**): Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính trên số cổ phiếu bình quân trong giai đoạn từ 06/03/2006 đến 31/12/2006 là 1.830 cổ phiếu với mệnh giá cổ phiếu là 10.000.000 đồng/cổ phiếu.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2008

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
Trần Thị Kim Loan	Lê Đình Trung	Đặng Đức Thành



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (*)
1	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1		245.678.759
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	2		75.832.149
- Các khoản dự phòng	3		-
- Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(209.231)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		321.301.677
- Tăng giảm các khoản phải thu	9		(4.174.252.600)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		-
- Tăng giảm các khoản phải trả	11		69.218.799
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(53.251.396)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.838.383.520)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(205.676.524)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10.215.000.000)
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		209.231
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.420.467.293)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		24.910.000.000
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		24.910.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		10.651.149.187
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	10.651.149.187

(*): Đây là năm hoạt động đầu tiên của Công ty nên không có số liệu so sánh năm trước

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2008

Người lập biểu



Trần Thị Kim Loan

Kế toán trưởng



Lê Đình Trung

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc



Đặng 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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Khái quát chung

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

Theo thay đổi đăng ký kinh doanh lần 1 ngày 31/10/2006 thì Vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng, trong đó: góp bằng hiện vật là 25.090.000.000 đồng.

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

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2006 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán và cho thuê;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư./.

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. Riêng năm 2006 là năm hoạt động đầu tiên thì niên độ kế toán của Công ty là từ 06/03/2006 (Ngày được cấp đăng ký kinh doanh) đến 31/12/2006.

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 31/12/2006 của Công ty được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC.

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước đảm bảo rằng việc tuân thủ chế độ kế toán mới và các chuẩn mực kế toán mới không làm ảnh hưởng trọng yếu đến việc trình bày Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006.

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính này được hợp cộng từ các Báo cáo tài chính của các đơn vị hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty và được báo cáo trên danh nghĩa "Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ ước". Các đơn vị hạch toán phụ thuộc chịu trách nhiệm kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp được tính toán, kê khai và nộp tại Công ty sau khi hợp cộng kết quả kinh doanh. Vốn đầu tư vào các Công ty con và Công ty liên kết được trình bày dưới dạng đầu tư tài chính và được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Hàng tồn kho

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

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

5. Lập dự phòng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

Loại tài sản	Số năm sử dụng (năm)
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 hợp lý được Đại hội cổ đông đánh giá, xác nhận khi cổ đông góp vốn các chi phí trực tiếp khác liên quan đến việc đưa bất động sản đầu tư vào trạng thái sẵn sàng hoạt động. Trong năm 2006, Công ty chưa tiến hành trích khấu hao Bất động sản đầu tư do chưa hoàn thành thủ tục pháp lý liên quan đến Bất động sản này.

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

Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Trong năm 2006, do Công ty con mới được thành lập nên chưa có hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo riêng của Công ty theo phương pháp giá gốc. Trong năm 2006, Công ty chưa nhận được bất kỳ thông báo nào về việc chia lãi từ Công ty liên kết.

Đầu tư dài hạn 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình		
Tại ngày đầu năm		-
- Mua trong năm	205.676.524	205.676.524
Tại ngày cuối năm	205.676.524	205.676.524
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày đầu năm		-
- Khấu hao trong năm	75.832.149	75.832.149
Tại ngày cuối năm	75.832.149	75.832.149
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	129.844.375	129.844.375

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

3. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			Số cuối năm
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	
Nguyên giá bất động sản đầu tư	25.090.000.000			25.090.000.000
- Quyền sử dụng đất	19.150.000.000			19.150.000.000
- Nhà	5.940.000.000			5.940.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		-		-
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà				-
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	25.090.000.000			25.090.000.000
- Quyền sử dụng đất	19.150.000.000			19.150.000.000
- Nhà	5.940.000.000			5.940.000.000

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm quyền sử dụng 532m² đất không thời hạn và quyền sở hữu 990m² nhà tại 259A Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong năm 2006, Công ty chưa tiến hành trích khấu hao Bất động sản đầu tư do chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sở hữu Bất động sản này.

4. Đầu tư vào Công ty con

Đây là khoản vốn đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế Xây dựng Căn nhà Mơ ước. Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, khoản đầu tư này được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Trong năm 2006, Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế Xây dựng Căn nhà Mơ ước chưa phát sinh hoạt động liên quan đến kết quả kinh doanh.

Một số thông tin về Công ty TNHH Một thành viên Thiết kế Xây dựng Căn nhà Mơ ước:

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

5. Đầu tư vào Công ty liên kết

Đây là khoản góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt. Tại thời điểm 31/12/2006, tổng giá trị góp vốn của Công ty là 7.975.000.000 đồng, tương ứng 797.500 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần chiếm 22% tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt.

Một số thông tin về Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt:

- Địa chỉ: 58/1-2 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ của Công ty CP Chứng khoán Sao Việt (tại 31/12/2006): 36.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây dựng Thương mại Căn nhà mơ ước: 22%

Theo Quyết định số 102/QĐ-GPĐCCTCK ngày 31/12/2007 của UBCKNN, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt thông báo tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ đồng lên 135 tỷ đồng. Theo đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại thời điểm phát hành báo cáo này chiếm tỷ lệ <20%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

6. Đầu tư dài hạn khác

Đây là khoản nhận chuyển nhượng lại 10.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn (MADAGUI) với mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu.

7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

8. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả tại thời điểm 31/12/2006 là khoản trích trước tiền thuê văn phòng giao dịch của Công ty.

9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

Các khoản phải trả phải nộp khác tại thời điểm 31/12/2006 là khoản Bảo hiểm xã hội chưa thanh toán với Cơ quan Bảo hiểm xã hội.

10. Vốn chủ sở hữu

Theo Đăng ký kinh doanh số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006 và thay đổi đăng ký kinh doanh lần 1 ngày 31/10/2006 thì Vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng, trong đó: góp bằng hiện vật là 25.090.000.000 đồng.

10a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông sáng lập	Tại ngày cuối năm	
	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Đặng Đức Thành	26.105.000.000	52,2%
Bà Lâm Thị Thanh Bích	22.545.000.000	45,1%
Bà Đặng Bích Hồng	1.000.000.000	2,0%
Ông Nguyễn Đình Thế	150.000.000	0,3%
Ông Lâm Thanh Xuân	100.000.000	0,2%
Ông Nguyễn Thanh Dũng	50.000.000	0,1%
Ông Phan Tấn Dũng	50.000.000	0,1%
Cộng	50.000.000.000	100%

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)

10. Vốn chủ sở hữu (tiếp)

10b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
+ Vốn góp đầu năm	-
+ Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-
+ Vốn góp cuối năm	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	

10c. Cổ tức

Cổ tức năm 2006 chưa được phân chia do Đại hội cổ đông chưa họp và thông qua vấn đề này.

10d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	5.000	
SL cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đủ	5.000	
+ Cổ phiếu thường	5.000	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000	
+ Cổ phiếu thường	5.000	
<i>* Mệnh giá cổ phiếu:</i>	<i>10.000.000</i>	

10e. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Khoản mục	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	A	11	12
Tại ngày đầu năm			-
- Tăng vốn trong năm	50.000.000.000		50.000.000.000
- Lợi nhuận tăng trong năm		176.888.706	176.888.706
- Giảm vốn trong năm nay			-
Tại ngày cuối năm	50.000.000.000	176.888.706	50.176.888.706

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

	Năm nay
	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.307.866.000
Trong đó:	
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.307.866.000
Cộng	1.307.866.000

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mờ ước đã hoàn thành đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 5 vào ngày 21/11/2007, theo đó vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng và ngành nghề kinh doanh tại thời điểm này của Công ty bao gồm:

- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán và cho thuê;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư;
- Dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng internet (trừ đại lý kinh doanh dịch vụ internet);
- Đào tạo nghề;
- Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh khách sạn tại trụ sở)/.

2. Số liệu so sánh

Năm 2006 là năm hoạt động đầu tiên của Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mờ ước nên không có số liệu so sánh.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2008

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
Trần Thị Kim Loan	Lê Đình Trung	Đặng Đức Thành

