BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2010	Tại 01/01/2010
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**51,322,865,289**	**44,764,192,184**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**4,938,900,066**	**9,036,996,651**
1.Tiền	111	V.01	4,938,900,066	9,036,996,651
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**8,554,066,840**	**11,606,282,500**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	8,554,066,840	11,606,282,500
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**32,256,008,153**	**17,492,352,158**
1. Phải thu khách hàng	131		14,121,165,565	784,163,523
2. Trả trước cho người bán	132		5,514,109,057	8,582,843,047
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	12,620,733,531	8,125,345,588
IV. Hàng tồn kho	**140**		**165,267,766**	**71,839,229**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	165,267,766	71,839,229
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5,408,622,464**	**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	5,104,991,936	6,211,486,766
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**197,338,623,286**	**178,560,632,784**
II. Tài sản cố định	**220**		**1,568,797,599**	**1,842,687,517**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1,568,797,599	1,842,687,517
- Nguyên giá	222		2,963,863,887	2,820,397,491
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(1,395,066,288)	(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 luỹ kế (*)	242		(383,199,040)	(914,884,960)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**144,402,842,000**	**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	55,290,092,000	43,310,092,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(1,497,250,000)	-
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**		**248,661,488,575**	**223,324,824,968**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2010	Tại 01/01/2010
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**28,648,042,988**	**33,051,740,303**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**28,598,042,988**	**28,741,086,503**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	18,700,000,000	19,218,075,000
2. Phải trả người bán	312		195,296,547	11,327,200
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	2,575,769,045	4,278,119,812
6. Chi phí phải trả	316	V.13	348,331,945	377,786,528
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	6,030,930,245	4,607,582,663
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		747,715,206	248,195,300
II. Nợ dài hạn	**330**		**50,000,000**	**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
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**220,013,445,587**	**190,273,084,665**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.16	**220,013,445,587**	**190,273,084,665**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183,997,020,000	149,900,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14,474,207,120	22,154,047,120
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		9,260,678	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		19,711,829,293	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**		**248,661,488,575**	**223,324,824,968**

S.Đ.K.K.D: 0304266964-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc Đặng Đức Thành

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2010

Mẫu số B02-DN

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**1,989,893,266**	**5,933,850,204**	**58,772,212,629**	**18,763,604,284**
Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-	
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	**10**	**1,989,893,266**	**5,933,850,204**	**58,772,212,629**	**18,763,604,284**
Giá vốn hàng bán	11	239,355,613	461,587,579	39,808,874,508	6,498,574,694
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**20**	**1,750,537,653**	**5,472,262,625**	**18,963,338,121**	**12,265,029,590**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	2,740,259,983	2,308,186,898	12,086,714,614	15,559,820,639
Chi phí tài chính	22	2,659,177,000	828,934,726	4,705,148,995	3,961,253,951
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*	*1,161,927,000*	*821,906,946*	*3,103,870,608*	*2,840,439,454*
Chi phí bán hàng	24	43,045,946	87,296,060	223,090,436	373,632,571
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1,736,607,722	1,337,019,886	5,543,505,244	4,518,840,622
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**	**51,966,968**	**5,527,198,851**	**20,578,308,060**	**18,971,123,085**
Thu nhập khác	31	814,000		6,382,584,946	33,169,853
Chi phí khác	32			3,763,696,946	23,492,204
Lợi nhuận khác	**40**	**814,000**	-	**2,618,888,000**	**9,677,649**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**	**52,780,968**	**5,527,198,851**	**23,197,196,060**	**18,980,800,734**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		90,459,705	4,152,347,411	3,635,762,621
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**	**52,780,968**	**5,436,739,146**	**19,044,848,649**	**15,345,038,113**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		339	437	1,221	1,285

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc Đặng Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 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	23,197,196,060	18,980,800,734
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	
- Khấu hao TSCĐ	2	414,692,454	803,411,123
- Các khoản dự phòng	3	1,497,250,000	(2,061,458,513)
- Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5	(22,651,333,736)	(15,559,820,639)
- Chi phí lãi vay	6	3,103,870,608	2,840,439,454
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lu	**8**	***5,561,675,386***	***5,003,372,159***
- Tăng giảm các khoản phải thu	9	7,275,965,479	(2,644,538,500)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(178,396,409)	(40,584,361)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	11,089,672,218	(6,483,683,258)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	41,604,352	(79,722,328)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(2,694,923,020)	(2,962,652,926)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5,298,560,014)	(815,152,069)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	16,170,633,851	2,608,017,607
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(4,747,497,193)	(226,933,979)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***27,220,174,650***	***(5,641,877,655)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạ	21	(43,127,180,032)	(11,228,061,935)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	-	5,909,722,208
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(939,876,000)	(6,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khá	24	5,016,420,000	26,874,689,187
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(15,520,000,000)	(76,409,200,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	39,010,000,000
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,582,439,797	3,316,632,771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	***(45,988,196,235)***	***(19,026,217,769)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữ	31	19,108,000,000	29,335,940,000
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	58,791,010,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(24,038,075,000)	(49,472,545,417)
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**	***14,669,925,000***	***31,444,152,583***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(4,098,096,585)**	**6,776,057,159**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**9,036,996,651**	**2,260,939,492**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**4,938,900,066**	**9,036,996,651**

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

Kế toán trưởng **Tổng Giám đốc**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Lê Thị Thuần Đặng Đức Thành

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 01/10/2010 đến ngày 31/12/2010.

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
Phượng 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 luỹ kế.

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

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng, 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 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
Tiền mặt	93,989,880	237.284.527
Tiền gửi ngân hàng	4,844,910,186	8.799.712.124
Cộng	**4,938,900,066**	**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 31/12/2010		Tại 01/01/2010	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
- Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	**101,525**	**2,554,066,840**	**210,825**	**5,106,282,500**
+ *Cổ phiếu khac*	*5*	*312,500*	*5.005*	*310.932.500*
+ *Cổ phiếuSJ1*	*81,520*	*1,773,754,340*	*185.820*	*4,015,350,000*
+ *Cổ phiếu VASS*	*20,000*	*780,000,000*	*20,000*	*780,000,000*
- Đầu tư ngắn hạn khác		**6.000.000.000**		**6.500.000.000**
Công ty TNHH TM Thiên Hưng		6,000,000,000		*6,500,000,000*
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn				
Cộng		**8,554,066,840**		**11,606,282,500**

3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tại 31/12/2010		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	**2,269,160**	**33,090,092,000**	**2,191,160**	**32,310,092,000**
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Madagui	*468,000*	7,265,092,000	*390,000*	*6,485,092,000*
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	*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

Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt	*800,000*	*10,800,000,000*	*800,000*	*10,800,000,000*
Công ty Cổ phần Giao dịch Trí Tuệ	*3,660*	*4,650,000,000*	*3,660*	*4,650,000,000*
Đầu tư dài hạn khác		**22,200,000,000**		***11,000,000,000***
Công ty Cổ phần Tiến Thịnh- Dự án Trường học Nguyễn Thị Thập , Quận 7		*14,000,000,000*		*6,000,000,000*
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội		*2,000,000,000*		*2,000,000,000*
Cty Cổ phần Hoa kiểng Căn nhà mơ ước		*3,000,000,000*		*3,000,000,000*
Công ty CP Giải Pháp Thị Trường		*3.200.000.000*		

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 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Phải thu khác		
Các Công ty thành viên của Dream house	*6,852,970,517*	*1,868,838,785*
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2009		*5,802,832,000*
Khác	*5,767,763,014*	*453,674,803*
Cộng	**12,620,733,531**	**8,125,345,588**

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

5. Hàng tồn kho

	Tại 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
Hàng hoá	165,267,766	71,839,229
Cộng	**165,267,766**	**71,839,229**

6. Tài sản ngắn hạn khác

	Tại 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
- Tạm ứng	5,101,991,936	6,208,486,766
- Ký quỹ, ký cược	3,000,000	3,000,000
Cộng	5,104,991,936	**6,211,486,766**

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	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	143,466,396			**143,466,396**
Tại 31/12/2010	165,739,124	2,360,442,645	437,682,118	2,963,863,887
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Tại 01/01/2010	**22,272,728**	**587,954,423**	**367,482,826**	**977,709,977**
- Khấu hao trong năm	21,626,822	337,206,150	58,523,339	417,356,311
Tại 31/12/2010	43,899,550	925,160,573	426,006,165	1,395,066,288
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình				
Tại 01/01/2010		**1,772,488,222**	**70,199,292**	**1,842,687,514**
Tại 31/12/2010	**121,839,574**	**1,435,282,072**	**11,675,953**	**1,568,797,599**

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

8. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Tại 01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại 31/12/2010
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 luỹ 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 31/12/2010 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		720,000,000
Cộng	**18,700,000,000**	**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 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
-Thuế GTGT	72,861,519	469.642.001
-Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2,489,550,018	3.635.762.621
-Thuế thu nhập cá nhân	13,357,508	172.715.190
Cộng	**2,575,769,045**	**4.278.119.812**

11. Chi phí phải trả

	Tại 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
Chi phí lãi vay	222,331,944	77.786.528
Chi phí phải trả tiền thuê văn phòng	75,000,001	300,000,000
Chi phí kiểm toán	51,000,000	-
Cộng	**348,331,945**	**377,786,528**

12. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Tại 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
Bảo hiểm và kinh phí công đoàn	36,031,356	41,685,438
Các Công ty thành viên Dreamhouse	5,584,803,889	4.155.897.225
Các khoản phải trả, phải nộp khác	410,095,000	410.000.000
Cộng	**6,030,930,245**	**4,607,582,663**

13. Các khoản vay và nợ dài hạn

	Tại 31/12/2010 VND	Tại 01/01/2010 VND
Vay dài hạn ngân hàng TPCP Đông Á		4,100,000,000
Cộng		**4,100,000,000**

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

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)

16.1.Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sỡ hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
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**
-Tăng do phát hành cổ phiếu (1)	34,097,020,000						34,097,020,000
-Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	19,044,848,649	19,044,848,649
-Trích lập các quỹ thuộc VCSH			767,251,906	767,251,906		(1,534,503,812)	-
-Trích khen thưởng phúc lợi						(767,251,906)	(767,251,906)
Chi cổ tức năm 2009 đợt 1 -bằng tiền						(5,803,322,000)	(5,803,322,000)
Chia cổ tức năm 2009 đợt 2 -bằng cổ phiếu						(7,494,510,000)	(7,494,510,000)
-Phát hành cổ phiếu thưởng		(7,494,510,000)					(7,494,510,000)
-Chi phí phát hành		(185,330,000)					(185,330,000)
-Giảm khác			(1,437,508,821)		(219,075,000)		(1,656,583,821)
Tại 31/12/2010	**183,997,020,000**	**14,474,207,120**	**9,260,678**	**1,734,890,019**	**86,238,477**	**19,711,829,293**	**220,013,445,587**

(1) Đại hội đồng cổ đông họp ngày 27/04/2010 đã thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ, theo đó số lượng cổ phiếu dự tính phát hành là 5,010,000 cổ phiếu với mệnh giá 10,000 đồng/cổ phiếu (chiếm 33,4% cổ phiếu đang lưu hành).

Kết quả đợt tăng vốn phát hành thêm 3,409,702 cổ phiếu, tương ứng với số vốn tăng lên là 34,097,020,000 đồng. Cụ thể:

- Tăng vốn từ việc phát hành thêm cổ phiếu gồm:
  + Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 1,798,800 cổ phiếu theo mệnh giá
  + Phát hành cổ phiếu ưu đãi cho cán bộ công nhân viên: 112,000 cổ phiếu theo mệnh giá.
- Chia cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần là 749,451 cổ phiếu theo mệnh giá.
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu là 749,451 cổ phiếu theo mệnh giá (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 5 cổ phiếu).

2. Cổ phiếu:	**Tại 31/12/2010** **Cổ phiếu**
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu kỳ	14,990,000
+ Cổ phiếu thường	14,990,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành lần này	5,010,000
+ Cổ phiếu thường	5,010,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành đợt này	3,409,702
+ Cổ phiếu thường	3,409,702
+ Cổ phiếu ưu đãi	
- Số lượng cổ phiếu sau phát hành	18,399,702
+ Cổ phiếu thường	18,399,702
+ Cổ phiếu ưu đãi	
*** Mệnh giá cổ phiếu**	**10,000 VND**

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 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/10/2009 đến 31/12/2009 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1,989,893,266**	**5,933,850,204**
Trong đó:		
+ Doanh thu môi giới bất động sản	1,681,138,183	3,135,788,278
+ Doanh thu bán sách	25,437,104	260,626,386
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	19,474,632	96,772,550
+ Doanh thu bán bất động sản		1,709,722,208
+ Doanh thu đaò tạo	231,620,000	634,760,000
+ Doanh thu hoa hồng đại lý chứng khoán	32,043,347	96,180,782

27. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/10/2009 đến 31/12/2009 VND
-Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	239,355,613	461,587,579
Cộng	**239,355,613**	**461,587,579**

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/10/2009 đến 31/12/2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	638,459,983	94,422,000
Lãi đầu tư cổ phiếu		17,264,898
Cổ tức, lợi nhuận được chia, chênh lệch phần chuyển nhượng vốn	2,101,800,000	2,196,500,000
Cộng	**2,740,259,983**	**2,308,186,898**

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 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND	Từ 01/10/2009 đến 30/09/2009 VND
-Lãi tiền vay	1,161,927,000	821,906,946
-Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn,khác		7,027,780
-Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán	1,497,250,000	
Cộng	**2,659,177,000**	**828,934,726**

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ 01/10/2010 đến 31/12/2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	52,780,968
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	
- Các khoản điều chỉnh tăng	*1,474,706,578*
- Các khoản điều chỉnh giảm	*2,101,800,000*
Tổng thu nhập chịu thuế .	(574,312,454
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trong kỳ	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành dự tính	**0**

S.Đ.K.K.D: 0304266964-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC QUẬN 7 - TP. HỒ CHÍ MINH

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc Đặng Đức Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011