

MỤC LỤC

Stt	Nội dung	Trang
I	Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	-
II	Lịch sử hoạt động của Công ty	1
1	Tổng quan Công ty	1
2	Lĩnh vực kinh doanh	1
3	Quá trình phát triển và các sự kiện quan trọng	4
4	Định hướng phát triển của Công ty	6
III	Báo cáo của Hội đồng quản trị	7
1	Những nét nổi bật trong hoạt động kinh doanh năm 2011	7
2	Triển vọng và kế hoạch năm 2012	7
IV	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	11
1	Tình hình tài chính	11
2	Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011	13
3	Tình hình triển khai các dự án	15
4	Những tiến bộ Công ty đã đạt được	26
V	Tổ chức và Nhân sự	27
1	Cơ cấu tổ chức	27
2	Người lao động & chính sách với người lao động	28
VI	Quản trị Công ty & Thông tin cổ đông	30
1	Quản trị Công ty	30
2	Thông tin cổ đông	31
VII	Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2011	-

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ Đông!

Năm 2011 đã đi qua là một năm đầy khó khăn đối với cả nền kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, tài chính nói riêng. Lạm phát cao, lãi suất cao, các nút thắt chính sách trong lĩnh vực bất động sản, ngân hàng chưa được tháo gỡ kịp thời... đã làm cho thị trường các ngành này tiếp tục đình trệ.

Lường trước khó khăn, tái cấu trúc ngành nghề, bảo toàn vốn của cổ đông trong bối cảnh này là mục tiêu hàng đầu của Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước (Dream House Investment Corp.). Trong suốt năm 2011, Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực, tuy vậy với những khó khăn trong huy động vốn, chi phí tài chính tăng nhanh, phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn... đã dẫn đến thua lỗ 3,9 tỷ đồng trong năm 2011.

Bước sang năm 2012, Hội đồng quản trị nhận thấy đây sẽ là một năm nhiều khó khăn – thách thức – cơ hội. Với mục tiêu dài hạn đã đề ra cho giai đoạn từ năm 2010 – 2015 là Dream House Investment Corp. sẽ phát triển thành tập đoàn đa ngành vững mạnh, do đó trên cơ sở nền tảng đã được thiết lập, đánh giá những khó khăn thách thức cũng như cơ hội cho hoạt động kinh doanh năm 2012 và những năm tiếp theo, định hướng điều hành sẽ là tiếp tục tái cấu trúc ngành nghề hiện hữu (bất động sản, đầu tư tài chính), giảm dần tỷ trọng đầu tư vốn dài hạn vào các dự án - các công ty liên kết, thu hồi công nợ, tập trung vốn lưu động kinh doanh phân bón... nhằm hoạt động hiệu quả hơn. Song song đó sẽ củng cố và hoàn thiện hơn nữa hệ thống quản trị doanh nghiệp theo các chuẩn mực nhằm minh bạch hóa hoạt động.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi chân thành cảm ơn Quý cổ đông, toàn thể cán bộ nhân viên Dream House Investment Corp. đã tin tưởng, hợp tác và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Đồng thời cũng mong muốn sự chia sẻ và sự đồng thuận của Quý cổ đông trong thời gian tới đối với các mục tiêu và chiến lược của Công ty. Kính chúc Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty sức khỏe, thành công và thịnh vượng trong năm 2012./.

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Đặng Đức Thành

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. TỔNG QUAN CÔNG TY

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304266964 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 06 tháng 03 năm 2006, thay đổi lần thứ 11 ngày 18 tháng 08 năm 2010.
- Tên tiếng Việt : Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước
- Tên tiếng Anh : Dream House Investment Corporation
- Trụ sở chính : 331 Trần Xuân Soạn, P.Tân Kiểng, Q7, TP.HCM
- Điện thoại : (84.8) 38 728 148
- Fax : (84.8) 38 722 701
- Website : www.dreamhouse.vn
- E-mail : info@dreamhouse.vn
- Vốn điều lệ đăng ký : 300.000.000.000 (ba trăm tỷ) đồng
- Vốn thực góp : 183,997,020,000 (một trăm tám mươi ba tỷ chín trăm chín mươi bảy triệu không trăm hai mươi nghìn) đồng
- Mã chứng khoán : DRH
- Số lượng cổ phiếu niêm yết : 18.399.702 (mười tám triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm lẻ hai) cổ phiếu
- Ngày niêm yết chính thức : 26/07/2010
- Logo:



Logo được Cục Sở hữu Trí tuệ - Bộ Khoa học Công nghệ cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 83941 ngày 04/07/2007, kèm theo Quyết định số 8250/QĐ-SHTT ngày 04/07/2007.

2. LĨNH VỰC KINH DOANH

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 18/08/2010, ngành nghề kinh doanh của Công ty đăng ký 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.

Các ngành nghề chính hiện đang hoạt động và khái quát hiện trạng như sau:

2.1 Môi giới bất động sản

- Môi giới bất động sản là một trong những mảng chủ lực, tạo ra thu nhập thường xuyên cho Công ty trong những năm qua. Nhằm chuyên nghiệp hóa hoạt động môi giới, Công ty đã từng bước xây dựng hoàn thiện Công nghệ bán nhà:
 - o Áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001 - 2008 cho hoạt động môi giới bất động sản.
 - o Đào tạo nhân lực, cấp chứng chỉ hành nghề kinh doanh bất động sản
 - o Triển khai bán hàng thông qua quản trị kho hàng trên website www.dreamhouse.vn;
 - o Xây dựng đội ngũ cộng tác viên bán hàng;
 - o Xây dựng hệ thống Chi nhánh phân phối
 - o Xuất bản và phát hành Chuyên san Địa Ốc Việt Nam

Công ty đã và đang phân phối các sản phẩm thuộc các dự án cho các công ty, chủ đầu tư có uy tín. Trong năm 2011, doanh thu từ hoạt động môi giới chỉ đạt 1,94 tỷ đồng do thị trường không thuận lợi.

2.2 Mua bán bất động sản

- Mua sỉ - bán lẻ bất động sản: Công ty mua các dự án bất động sản căn hộ, đất nền v.v... với số lượng lớn trực tiếp từ các chủ đầu tư uy tín, nhằm tận dụng các chính sách ưu đãi và chiết khấu của chủ đầu tư rồi phân phối hoặc bán lại cho các nhà đầu tư cá nhân.
 - Mua bán bất động sản lẻ: tại các vị trí chiến lược, vừa có thể xây dựng hệ thống các chi nhánh, vừa có thể kinh doanh cho thuê, hoặc bán lại khi cần.
- Trong năm 2011, doanh số từ hoạt động mua bán bất động sản chỉ đạt 1,72 tỷ đồng, do thị trường đóng băng cũng như khó khăn về vốn.

2.3 Kinh doanh phân bón

- Là hoạt động bán buôn, làm đại lý phân bón các loại. Đây là hoạt động sẽ được triển khai trong năm 2011 trên cơ sở nghiên cứu đánh giá tiềm năng phát triển của ngành phân bón Việt Nam, cũng như kinh nghiệm, mối quan hệ của ban lãnh đạo Dream House trong lĩnh vực này. Trong năm 2011, doanh số từ hoạt động này đạt 92,5 tỷ đồng, bước đầu tạo lập được mạng lưới khách hàng.

2.4 Đầu tư dự án

- Hiện Dream House đang thực hiện triển khai làm chủ đầu tư, liên kết đầu tư một số dự án sau:
 - o Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Dream House Phu Quoc Resort, diện tích 8,86 ha tại huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
 - o Dự án Khu đô thị Căn Nhà Mơ Ước - Dream House City, diện tích 75,8 hecta tại Nhơn Trạch, Đồng Nai.

- Dự án Trường Trung học Tư thục, diện tích 6.360 m², tại đường Nguyễn Thị Thập, phường Bình Thuận, Quận 7, Tp.HCM.
- Dự án Khách sạn Dream Hotel Cần Thơ, diện tích 3.017 m², tại đường Quang Trung, khu Nam Cần Thơ, Tp Cần Thơ
- Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới, qui mô 200 giường, trên diện tích 7.970m², tại Tp. Tân An, Long An
- ...
- Trong đó, dự án Trường Trung học Tư thục; Khách sạn Dream Hotel Cần Thơ; Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới hiện đã có đất sạch. Trong năm 2011 Công ty chưa khởi công xây dựng mà chủ yếu tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư.

2.5 Đào tạo nghề

- Trung tâm đào tạo nhân lực kinh doanh bất động sản Dream House là một trong những doanh nghiệp đầu tiên tại Tp. HCM được Bộ Xây dựng cấp phép đào tạo và cấp chứng chỉ hành nghề trong lĩnh vực môi giới, kinh doanh bất động sản (Quyết định số 378/QĐ-BXD ngày 14/03/2008 của Bộ Xây dựng). Dream House là địa chỉ đào tạo có uy tín với hơn 1.500 lượt học viên tham dự các lớp học Môi giới bất động sản, Định giá bất động sản và Quản lý sản bất động sản. Trong năm 2011, doanh thu từ hoạt động đào tạo giảm so với năm 2010, đạt 224 triệu đồng.

2.6 Đầu tư tài chính

- Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty chủ yếu là đầu tư dài hạn vào các đơn vị liên kết nhằm mục đích hình thành một nhóm các Công ty liên kết vững mạnh, hỗ trợ lẫn nhau trong việc khai thác dự án bất động sản tại các địa phương, đồng thời mở rộng và hoàn thiện chuỗi các chi nhánh phân phối sản phẩm bất động sản.

Danh sách các Công ty liên kết:

Stt	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Cam kết góp		Thực góp 31/12/2011	
			Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	120,000,000,000	24,000,000,000	20.00	30,411,400,000	25.34
2	Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	80,000,000,000	35,300,000,000	44.13	12,880,000,000	16.10
3	Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	80,000,000,000	23,750,000,000	29.69	13,500,000,000	16.88
4	Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	80,000,000,000	24,000,000,000	30.00	10,380,000,000	12.98
5	Công ty Cổ phần Bệnh Viện Quốc Tế Hy Vọng Mới	54,000,000,000	16,200,000,000	30.00	16,000,000,000	29.63
6	Công ty Cổ phần Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế	30,000,000,000	2,400,000,000	8.00	14,500,000,000	48.33
Tổng cộng			125,650,000,000		97,671,400,000	

- Bên cạnh việc đầu tư vào các Công ty liên kết, Công ty còn đầu tư vốn vào một số đối tác có tiềm năng phát triển nhằm đa dạng hóa ngành nghề và tận dụng các thế mạnh của đối tác cũng như của Dream House.

Danh mục các khoản đầu tư dài hạn khác:

Stt	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Số lượng cổ phần	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	135,000,000,000	200,000	2,400,000,000	1.48
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt	135,000,000,000	800,000	10,800,000,000	5.93
3	Công ty Cổ phần Giao dịch Trí Tuệ	30,000,000,000	3,660	4,650,000,000	12.20
4	Công ty Cp Tư vấn Thiết kế Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước	10,000,000,000	200,000	2,000,000,000	20.00
5	Công ty Cổ phần Hoa Kiểng Căn Nhà Mơ Ước	30,000,000,000	300,000	3,000,000,000	10.00
6	Công Ty CP Giải Pháp Thị Trường	50,000,000,000	320,000	3,200,000,000	6.40
7	Dự án Trường Tư Thục Quốc Tế	-	-	29,500,000,000	-
Tổng cộng				55,550,000,000	

Trong năm 2011, doanh thu từ hoạt động tài chính đạt hơn 9 tỷ đồng. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm mạnh. Một số đơn vị thua lỗ, theo đó Công ty phải trích lập chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hơn 8,8 tỷ đồng.

3. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

3.1 Các sự kiện quan trọng

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước, tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn nhà Mơ Ước, được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0304266964 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/03/2006, vốn điều lệ 16,35 tỷ đồng do 07 cổ đông sáng lập tham gia góp vốn.
- Cuối năm 2006, các cổ đông sáng lập đăng ký và góp tăng vốn điều lệ từ 16,35 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng thông qua phát hành cho cổ đông sáng lập (theo NQĐHCD số 33/NQ/HĐCD-2006 ngày 26/10/2006).
- Tháng 04/2007, Công ty tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng thông qua phát hành cho cổ đông hiện hữu và chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư lớn (theo NQĐHCD số 28/NQ/HĐCD - 2007 ngày 20/04/2007).
- Tháng 06/2007, Công ty tăng vốn điều lệ lên 105 tỷ đồng thông qua phát hành cho cổ đông hiện hữu (theo NQĐHCD số 40/NQ/HĐCD-2007 ngày 04/06/2007)
- Tháng 04/2008, Công ty tăng vốn điều lệ lên 120,5 tỷ đồng thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu, cán bộ nhân viên và cổ đông chiến lược (theo NQĐHCD số 38/NQ/HĐCD-2008 ngày 25/01/2008)
- Quý IV/2009, Công ty lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, thông qua phương án phát hành tăng vốn lên 160 tỷ thông qua việc chào bán riêng lẻ cho CBCNV và nhà đầu tư

lớn. Kết thúc đợt phát hành, vốn điều lệ thực góp sau đợt phát hành là 149.900.000.000 đồng.

- Tháng 03/2010, Công ty đã đăng ký và được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận đủ điều kiện để trở thành công ty đại chúng.
- Ngày 26/07/2010, toàn bộ 14,99 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước (Dream House Investment Corp.) chính thức được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) với mã cổ phiếu là DRH
- Tháng 10/2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 183.997.020.000 đồng, thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, phát hành cổ phiếu thưởng, chào bán cho cổ đông hiện hữu (theo NQĐHCHĐ số 46/2010 ngày 26/04/2010)

3.2 Các thành tựu đạt được

- Chứng chỉ hệ thống Quản lý Chất lượng phù hợp tiêu chuẩn ISO 9001-2000 trong lĩnh vực môi giới bất động sản, do Trung tâm chứng nhận Quacert - Tổng cục đo lường và quản lý chất lượng chứng nhận ngày 06/02/2007. Năm 2010 được nâng cấp chuyển đổi thành hệ thống quản lý chất lượng phù hợp tiêu chuẩn ISO 9001-2008, do Quacert chứng nhận phù hợp ngày 04/10/2010.
- Cúp vàng "Thương hiệu Việt hội nhập WTO năm 2008", do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam, Tạp chí Thương hiệu Việt chứng nhận ngày 10/01/2008
- Cúp vàng "Thương hiệu - nhãn hiệu" lần 3 năm 2008, do UBTW Mặt trận Tổ quốc, Hiệp hội Doanh nghiệp vừa và nhỏ Việt Nam cấp ngày 30/08/2008
- Cúp vàng ISO lần 4 - năm 2008 do Bộ Khoa học và Công nghệ chứng nhận cho đơn vị xuất sắc trong việc áp dụng các hệ thống quản lý chất lượng theo chuẩn quốc tế
- Danh hiệu "Thương hiệu tinh hoa Việt Nam năm 2008", do Bộ ngoại giao, Báo thể giới và Việt Nam chứng nhận.
- Danh hiệu "Top 500 thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2008", do Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam, tạp chí thương hiệu Việt chứng nhận ngày 12/10/2008.
- Chứng nhận "Doanh nghiệp thương mại dịch vụ tiêu biểu 2008", do Bộ công thương cấp ngày 09/01/2009
- Danh hiệu "Thương hiệu nổi tiếng quốc gia" do Bộ Công Thương, Hội Sở hữu trí tuệ VN, Cục Sở hữu trí tuệ VN và Mạng Nhãn hiệu Việt trao tặng tháng 09/2010
- Bằng công nhận Bộ sách "Công trình Tri thức thành phố Hồ Chí Minh chào mừng kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long – Hà Nội", gồm 23 đầu sách đã được chủ trì biên soạn và xuất bản bởi Công ty Cp Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước, là "Công trình Kỷ niệm 1.000 năm Thăng Long – Hà Nội", do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trao tặng tháng 11/2010
- Danh hiệu "Doanh nghiệp Hội nhập và phát triển lần 4 năm 2010" do Bộ Công Thương, Ban Tuyên giáo Trung ương ... trao tặng tháng 01/2011 cho các doanh nghiệp có thành tích xuất sắc trong hội nhập quốc tế.

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

4.1 Các mục tiêu

- Trở thành một tập đoàn vững mạnh và có uy tín trên thị trường kinh doanh BĐS, kinh doanh dịch vụ BĐS và đầu tư vốn.
- Hoạt động công khai, minh bạch
- Xây dựng và củng cố hoạt động sản xuất kinh doanh, nỗ lực vượt qua mọi khó khăn thử thách, sẵn sàng thích ứng với những biến động của thị trường, luôn tận dụng mọi cơ hội để phát triển.
- Không ngừng phát triển đồng vốn, tối đa hóa lợi nhuận nhằm mang lại lợi ích tốt nhất cho các cổ đông và quyền lợi của người lao động trong Công ty.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Chuyên nghiệp marketing môi giới, phân phối, mua bán bất động sản thông qua Công nghệ bán nhà.
- Mở rộng và nâng cao hiệu quả các Công ty thành viên trong Dream House Group.
- Triển khai tạo lập và kinh doanh các dự án bất động sản đất nền, căn hộ v.v... nhằm quay nhanh vòng vốn và hiệu quả sử dụng vốn trong trung hạn.
- Từng bước đầu tư tạo lập và khai thác chuỗi bệnh viện, trường học (trung cấp nghề, cao đẳng nghề) và khách sạn/resort 3 – 4 sao thuộc sở hữu Công ty CP Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước và các Công ty thành viên Dream House Group. Đây là mảng đầu tư có đặc điểm là cần vốn lớn, chu kỳ kinh doanh dài, thu hồi vốn chậm, tuy nhiên sẽ tạo nền tảng cho sự ổn định và hiệu quả lâu dài của Công ty.
- Đẩy mạnh liên kết, hợp tác với các đối tác chiến lược trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng, bệnh viện, quản lý khách sạn, bất động sản v.v... thông qua các ràng buộc về đầu tư vốn, chuyển giao công nghệ, phát huy thế mạnh của nhau. Việc hợp tác sẽ tạo cơ hội, động lực và điều kiện cho sự phát triển của Công ty.

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011

- Năm 2011 đã đi qua là một năm đầy khó khăn đối với cả nền kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, tài chính nói riêng. Lạm phát cao, lãi suất cao, các nút thắt chính sách trong lĩnh vực bất động sản, ngân hàng chưa được tháo gỡ kịp thời... đã làm cho thị trường các ngành này tiếp tục đình trệ.
- Lường trước khó khăn, tái cấu trúc ngành nghề, bảo toàn vốn của cổ đông trong bối cảnh này là mục tiêu hàng đầu của Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước (Dream House Investment Corp.). Trong suốt năm 2011, Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực, tuy vậy với những khó khăn trong huy động vốn, chi phí tài chính tăng nhanh, phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn... đã dẫn đến thua lỗ 3,9 tỷ đồng trong năm 2011.
- Trong năm 2011, Công ty đã từng bước chuyển một phần nguồn lực kinh doanh phân bón. Bước đầu đã tạo lập được mạng lưới khách hàng và doanh số từ hoạt động này đạt 92,5 tỷ đồng trong năm 2011.

2. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2012

- Bước sang năm 2012, Hội đồng quản trị nhận thấy đây sẽ là một năm nhiều khó khăn – thách thức – cơ hội. Với mục tiêu dài hạn đã đề ra cho giai đoạn từ năm 2010 – 2015 là Dream House Investment Corp. sẽ phát triển thành tập đoàn đầu tư đa ngành vững mạnh, do đó trên cơ sở nền tảng đã được thiết lập, đánh giá những khó khăn thách thức cũng như cơ hội cho hoạt động kinh doanh năm 2012 và những năm tiếp theo, định hướng điều hành sẽ là tiếp tục tái cấu trúc ngành nghề hiện hữu (bất động sản, đầu tư tài chính), giảm dần tỷ trọng đầu tư vốn dài hạn vào các dự án - các công ty liên kết, thu hồi công nợ, tập trung vốn lưu động kinh doanh phân bón...nhằm hoạt động hiệu quả hơn. Song song đó sẽ củng cố và hoàn thiện hơn nữa hệ thống quản trị doanh nghiệp theo các chuẩn mực nhằm minh bạch hóa hoạt động.
- Với sự trưởng thành của đội ngũ cán bộ nhân viên, kinh nghiệm quản lý của ban lãnh đạo cùng với nền tảng đã đạt được về nguồn lực, mạng lưới hoạt động, thương hiệu Dream House...Hội đồng quản trị tin tưởng rằng Dream House sẽ vượt qua khó khăn, kinh doanh có lãi trong năm 2012 và tạo tiền đề phát triển một cách bền vững trong những năm tiếp theo.

2.1 Định hướng kế hoạch 2012

- Kế hoạch kinh doanh Dream House trong năm 2012 chủ yếu tập trung vào các hoạt động như sau:
 - **Hoạt động kinh doanh phân bón:**
- Đây là hoạt động đã được triển khai trong năm 2011 và đã đạt được kết quả bước đầu. Trong năm 2012, Dream House sẽ đẩy mạnh hơn hoạt động mua bán, đại lý phân bón.

Tập trung vốn lưu động triển khai nhập khẩu, ủy thác nhập khẩu các loại phân bón mà sản xuất trong nước chưa đáp ứng được như DAP, Kali, SA ... Dự kiến Dream House sẽ phân phối từ 20.000 tấn – 22.000 tấn phân bón các loại. Kế hoạch hoạt động kinh doanh phân bón sẽ mang lại 250 tỷ đồng doanh thu.

⚡ **Hoạt động môi giới bất động sản:**

- Trong năm 2012, Dream House sẽ đẩy mạnh marketing phân phối cho các chủ đầu tư tại các khu vực Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Tp HCM.... Dự kiến doanh số hoạt động này là 3 tỷ đồng

⚡ **Hoạt động mua bán bất động sản**

- Song song với hoạt động mua – bán đất nền, căn hộ, Dream House cũng sẽ xem xét bán ra các bất động sản tồn kho khi thị trường thuận lợi.

Dự kiến hoạt động mua bán bất động sản đóng góp 30 tỷ đồng doanh thu trong năm 2012.

⚡ **Hoạt động đầu tư tài chính:**

- Với mục tiêu hoạt động trở thành tập đoàn đầu tư đa ngành, trong đó đầu tư tài chính dài hạn đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ xây dựng các mối liên doanh – liên kết cũng như hỗ trợ mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực mang tính chiến lược như: Bất động sản dự án, Y tế, Giáo dục, trong năm 2011, Dream House sẽ tiếp tục củng cố, mở rộng hoạt động đầu tư đa ngành thông qua:

- ✓ Nâng tỷ lệ sở hữu tại các thành viên liên doanh – liên kết đang hoạt động hiệu quả và phù hợp với chiến lược phát triển Công ty, đồng thời thực hiện thoái vốn tại các thành viên hoạt động kém hiệu quả.
- ✓ Thực hiện hỗ trợ các đơn vị thành viên liên kết trong việc tái cấu trúc hoạt động, niêm yết trên thị trường chứng khoán nhằm mục đích thực hiện hóa các cơ hội đầu tư cũng như tối ưu hóa giá trị các khoản đầu tư của Công ty.
- Tổng giá trị danh mục đầu tư tài chính dài hạn tính đến 31/12/2011 là theo giá trị sổ sách là 181,2 tỷ đồng. Hầu hết các khoản đầu tư có giá vốn bằng mệnh giá. Kế hoạch doanh thu hoạt động tài chính (cổ tức, lãi được chia, lãi chuyển nhượng vốn ...) từ danh mục đầu tư này khoảng 18,4 tỷ đồng trong năm 2012.

⚡ **Hoạt động đầu tư dự án:**

- Năm 2012 Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư dự án. Thu xếp vốn để khởi công dự án Trường Trung học Tư thục vào nửa cuối năm 2012

Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2012

Khoản mục	Đvt: Đồng
	Kế hoạch 2012
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	284,000,000,000
Giá vốn hàng bán	259,450,000,000
Lợi nhuận gộp	24,200,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính	18,400,000,000
Chi phí tài chính	8,500,000,000
Trong đó: Chi phí lãi vay	8,000,000,000
Chi phí bán hàng	500,000,000
Chi phí quản lý	5,400,000,000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28,200,000,000
Thu nhập khác	6,000,000,000
Chi phí khác	2,000,000,000
Lợi nhuận khác	4,000,000,000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32,200,000,000
Thuế TNDN	6,440,000,000
Lợi nhuận sau thuế	25,760,000,000
Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu (EPS)	1,400
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến (%)	10

2.2 Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2012

✚ **Quản trị - điều hành:** Cơ cấu bộ máy quản trị, điều hành của Dream House đã được phân công phân nhiệm một cách rõ ràng cụ thể. Tuy nhiên để đáp ứng yêu cầu phát triển, cạnh tranh và hội nhập quốc tế, cần nâng cao hơn nữa khả năng quản trị điều hành:

- ✓ Cơ chế và bộ máy quản trị - điều hành công ty sẽ được định hướng hoạt động và hoàn thiện theo các tiêu chuẩn quản trị công ty đại chúng.
- ✓ Công bố thông tin kịp thời, đầy đủ và chính xác theo đúng quy định của luật chứng khoán và các quy định khác đối với doanh nghiệp niêm yết.
- ✓ Sắp xếp bộ máy tổ chức và nhân sự đảm bảo thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ được giao.

- ✚ **Nguồn nhân lực:** Bộ khung nhân lực của Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước phần lớn là những người có tâm huyết và gắn bó với Công ty từ những ngày đầu thành lập, là một tập thể đoàn kết, là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, phân bón và quản trị tài chính, quản trị dự án bất động sản. Về công tác đào tạo, Công ty thường xuyên tự tổ chức các chương trình đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên (các lớp điều hành CEO, chứng chỉ hành nghề kinh doanh bất động sản...). Môi trường làm việc, máy móc thiết bị, dụng cụ làm việc được Công ty đáp ứng đầy đủ, tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ nhân viên phát huy hết năng lực phục vụ cho sự phát triển chung của Công ty
- ✚ **Công nghệ, marketing:** Trong thời gian qua, Công ty đã tập trung phát triển Công nghệ bán nhà để phục vụ cho hoạt động môi giới – mua bán bất động sản. Tháng 07/2011, Công ty đã nâng cấp Bản tin Địa Ốc Việt Nam thành Chuyên san Địa Ốc Việt Nam, phát hành vào ngày 10 hàng tháng trên cả nước, cũng như đã khai trương Cổng thông tin điện tử chuyên ngành địa ốc www.diaocvietnam.org.vn, đánh dấu bước tiến quan trọng phát triển Công nghệ bán nhà. Năm 2012 Công ty tiếp tục hoàn thiện kho hàng nội bộ online, củng cố mạng lưới hoạt động các chi nhánh, mạng lưới cộng tác viên.
- ✚ **Vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh:** Theo định hướng điều hành năm 2012 và những năm tiếp theo, Công ty tiếp tục tái cấu trúc ngành nghề hiện hữu (bất động sản, đầu tư tài chính, dự án), giảm dần tỷ trọng đầu tư vốn dài hạn vào các dự án - các công ty liên kết, đẩy mạnh mảng thương mại mua bán phân bón. Giải pháp về vốn cho hoạt động SXKD của Công ty sẽ định hướng như sau:
 - ✓ Chuyển nhượng bớt một số dự án, các khoản đầu tư vốn không hiệu quả; thu hồi công nợ tồn đọng, tập trung nguồn vốn lưu động kinh doanh phân bón.
 - ✓ Tăng huy động vốn tín dụng (hiện nợ vay ngân hàng chỉ chiếm nhỏ hơn 1/3 vốn chủ sở hữu)
 - ✓ Huy động vốn thông qua hình thức hợp tác, liên doanh, liên kết để triển khai các dự án.
 - ✓ Nếu điều kiện thuận lợi, Công ty sẽ xin ý kiến và tiến hành huy động vốn cổ đông để bổ sung nguồn vốn lưu động và vốn đầu tư cho các dự án.

III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

- ✚ **Khả năng sinh lợi:** Các chỉ số phản ánh khả năng sinh lợi của Công ty năm 2011 là âm, do kết quả kinh doanh thua lỗ 3,9 tỷ đồng.

Khả năng sinh lợi	ĐVT	2009	2010	2011
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	101.17	39.47	(2.52)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	81.79	32.40	(4.05)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8.06	8.63	(2.08)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6.87	7.66	(1.49)

- ✚ **Năng lực hoạt động:** Các chỉ số năng lực hoạt động được cải thiện dần qua từng năm, tuy nhiên vẫn còn thấp và chưa đáp ứng được kỳ vọng. Nguyên nhân do các khoản đầu tư tài chính dài hạn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản, nhưng hiện mang lại hiệu quả thấp, hoạt động đầu tư dự án cũng chưa mang lại doanh thu.

Năng lực hoạt động	ĐVT	2009	2010	2011
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	8.40	23.64	36.72
Doanh thu thuần/Vốn lưu động	%	41.92	114.52	132.49

- ✚ **Khả năng thanh toán:** Chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh tại thời điểm 31/12/2011 chỉ đạt 0,97 lần. Tuy nhiên nếu loại trừ khoản phải trả cổ tức năm 2010 bằng cổ phiếu chưa thực hiện 16.559.731.800 đồng do không liên quan đến tiền phải thanh toán, thì các chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 lần lượt là 1.24 lần và 1.24 lần, luôn đảm bảo được khả năng trả nợ đến hạn.

Khả năng thanh toán	ĐVT	2009	2010	2011
Thanh toán ngắn hạn	Lần	1.57	1.84	0.97
Thanh toán nhanh	Lần	1.57	1.84	0.97

- ✚ **Cơ cấu vốn:** Với tỷ lệ tổng nợ trên vốn chủ sở hữu cũng như tổng nợ trên tổng tài sản chiếm một tỷ lệ nhỏ, khoảng 40% cho thấy Công ty có tỷ lệ nợ thấp. Trong cơ cấu nợ thì chủ yếu là nợ ngắn hạn, nợ dài hạn không đáng kể.

Cơ cấu vốn	ĐVT	2009	2010	2011
Tổng nợ/Tổng tài sản	%	14.69	11.22	28.60
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu		17.22	12.64	40.06
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu		14.95	12.62	39.99
Nợ dài hạn/Vốn chủ sở hữu	%	2.26	0.02	0.07

⚡ Nguồn vốn hoạt động:

- Cơ cấu tài sản, nguồn vốn hoạt động tại 31/12/2011 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước như sau:

CHỈ TIÊU	ĐVT	2009	2010	2011
A.TÀI SẢN NGẮN HẠN	Triệu VND	44,760	51,322	72,991
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	'	9,036	4,939	2,260
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	'	11,606	8,554	5,119
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	'	17,491	32,256	56,454
IV. Hàng tồn kho	'	71	165	7
V. Tài sản ngắn hạn khác	'	6,556	5,408	9,151
B.TÀI SẢN DÀI HẠN	'	178,561	197,339	190,366
I. Các khoản phải thu dài hạn	'	0	0	0
II. Tài sản cố định	'	1,843	1,569	45,454
III. Bất động sản đầu tư	"	46,926	51,175	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	'	129,600	144,403	144,414
V. Tài sản dài hạn khác	'	192	192	498
TỔNG TÀI SẢN	'	223,321	248,661	263,357
C.NỢ PHẢI TRẢ	'	32,802	27,900	75,328
I. Nợ ngắn hạn	'	28,492	27,850	75,194
II. Nợ dài hạn	'	4,310	50	134
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	'	190,519	220,761	188,029
I. Vốn chủ sở hữu	'	190,271	220,013	188,029
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	'	248	748	0
III. Lợi ích của cổ đông thiểu số	'	0	0	0
TỔNG NGUỒN VỐN	'	223,321	248,661	263,357

⚡ Tình hình chi trả cổ tức:

- Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2011, trong nửa cuối năm 2011 thực hiện chi trả cổ tức của năm 2010 là 9% bằng cổ phiếu với trị giá 16.559.731.800 đồng. Tuy nhiên do diễn biến giá cổ phiếu DRH giảm dưới mệnh giá liên tục trong thời gian qua, nhằm tránh tác động xấu thêm đến thị giá DRH, nên Công ty vẫn chưa thực hiện. Trong năm 2012, sẽ đề xuất Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phù hợp thực hiện tiếp.
- Năm 2011 lợi nhuận âm (lỗ) nên không phát sinh cổ tức.

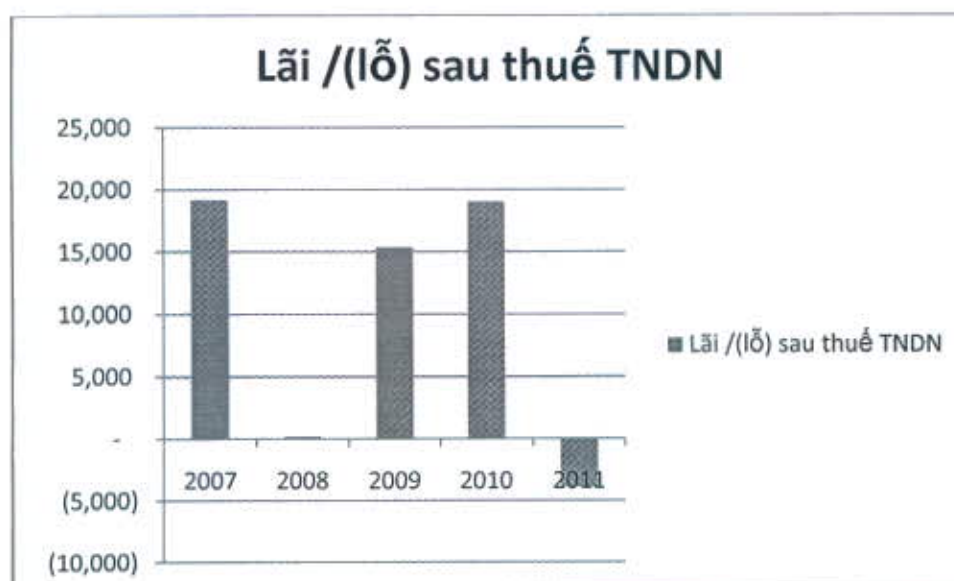
2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011**Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2011**

Khoản mục	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	Tỷ lệ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	288,000,000,000	96,705,244,989	33.58%
Giá vốn hàng bán	253,295,000,000	90,741,153,115	35.82%
Lợi nhuận gộp	34,705,000,000	5,964,091,874	17.19%
Doanh thu hoạt động tài chính	16,000,000,000	9,032,492,682	56.45%
Chi phí tài chính	6,200,000,000	15,895,938,680	256.39%
Trong đó: Chi phí lãi vay	5,500,000,000	7,921,247,477	144.02%
Chi phí bán hàng	800,000,000	73,205,133	9.15%
Chi phí quản lý	5,300,000,000	5,280,732,505	99.64%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	38,405,000,000	(6,253,291,762)	-16.28%
Thu nhập khác	6,000,000,000	13,622,258,365	227.04%
Chi phí khác	3,000,000,000	9,810,179,712	327.01%
Lợi nhuận khác	3,000,000,000	3,812,078,653	127.07%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41,405,000,000	(2,441,213,109)	-5.90%
Thuế TNDN	8,281,000,000	1,478,821,732	17.86%
Lợi nhuận sau thuế	33,124,000,000	(3,920,034,841)	-11.83%
Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu (EPS)	1,800	(224)	-12.44%
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến (%)	15	-	0.00%

Tổng kết kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2007 – 2011

Chỉ tiêu	2007	2008	2009	2010	2011
Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ	6,658	3,178	18,763	58,772	96,734
Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	29
Doanh thu thuần	6,658	3,178	18,763	58,772	96,705
Giá vốn hàng bán	138	665	6,498	39,809	90,741
Lợi nhuận gộp	6,520	2,513	12,265	18,963	5,964
Doanh thu hoạt động tài chính	25,518	7,927	15,559	12,087	9,032
Chi phí tài chính	471	7,276	3,961	4,705	15,895
Trong đó: chi phí lãi vay	126	126	2,840	3,104	7,921
Chi phí bán hàng	691	400	373	223	73
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,184	5,109	4,518	5,543	5,280
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26,692	(2,345)	18,972	20,579	(6,252)
Thu nhập khác	-	3,342	33	6,382	13,622
Chi phí khác	-	287	23	3,764	9,810
Lợi nhuận khác	-	3,055	10	2,618	3,812
Tổng lợi nhuận trước thuế	26,692	710	18,982	23,197	(2,440)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7,514	529	3,635	4,152	1,478
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-
Lãi /(lỗ) sau thuế TNDN	19,178	181	15,347	19,045	(3,918)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,563	16	1,285	1,220	(224)

Trong đó chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu và tăng trưởng lợi nhuận giai đoạn 2007 – 2011 thể hiện trên biểu đồ như sau:



3. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN

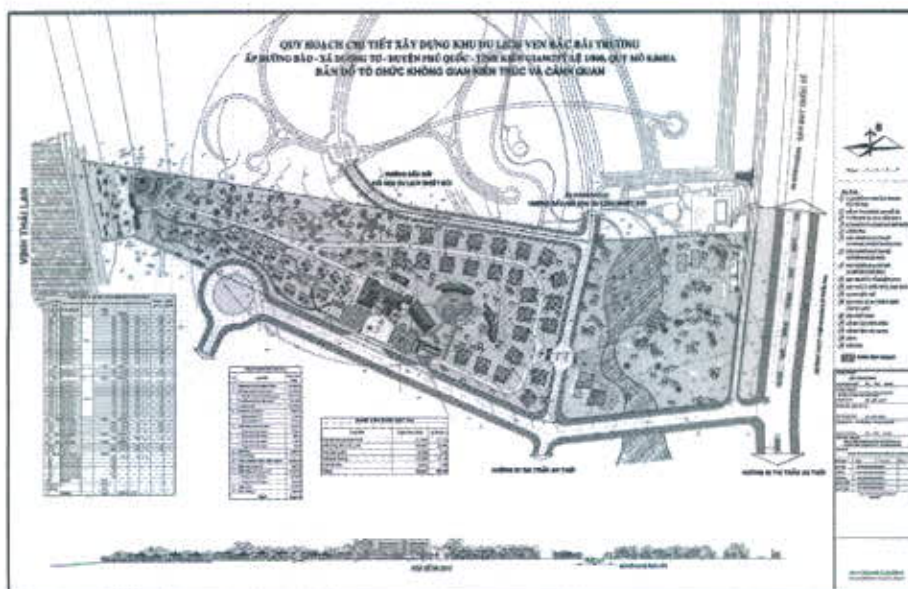
3.1 Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Dream House Phu Quoc Resort

➤ Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 84/QĐ-BQLTPPQ của BQL Đầu tư Phát triển Đảo Phú Quốc ngày 24/11/2009 “V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 88.600m²”.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 56121000754 của BQL Đầu tư Phát triển Đảo Phú Quốc ngày 05/11/2010 “V/v chứng nhận đầu tư cho Cty CP Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước được phép đầu tư vào dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Căn Nhà Mơ Ước – Phú Quốc”.
- Quyết định số 557/QĐ-UBND của UBND huyện Phú Quốc ngày 14/01/2011 “V/v phê duyệt phương án bồi thường của dự án tại phía Bắc Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.
- Quyết định số 3588/QĐ-UBND của UBND huyện Phú Quốc ngày 30/06/2011 “V/v phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu du lịch ven biển Bắc Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.
- Quyết định số 1236/QĐ-UBND của UBND huyện Phú Quốc ngày 05/04/2012 “V/v phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu du lịch ven biển Bắc Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang”.

➤ Mô tả dự án:

- Dự án thuộc khu du lịch ven biển Bắc Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện đảo Phú Quốc, được Chính phủ ưu tiên hàng đầu cho các dự án phát triển du lịch như khách sạn, khu nghỉ dưỡng, sân golf và trung tâm giải trí...



Hình 1: Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt – Dự án Dream House Phu Quoc Resort

✚ **Quy mô dự án:** Tổng diện tích đất quy hoạch 8.86ha.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng Dream House Phu Quoc Resort sau khi hoàn thành sẽ bao gồm 25 biệt thự để bán và cho thuê, 130 bungalow, 1 khách sạn từ 3-5 tầng. Các công trình tiện ích gồm có tiền sảnh, nhà hàng, hồ bơi, sân tennis và những khu vực công cộng khác.

✚ **Hình thức đầu tư:**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước.
- Đơn vị liên kết: Công ty cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long, Công Ty CP Đại Dương (Hiện đang thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án cho Công Ty CP Đại Dương)

✚ **Vốn đầu tư:** 296,1 tỷ đồng

✚ **Giai đoạn thực hiện đầu tư:** từ năm 2009 đến năm 2013

- Đến ngày 15/04/2012, đã thực hiện công tác bồi thường GPMB 78,98% diện tích đất.

✚ **Kế hoạch thực hiện 2012:**

- Công tác bồi thường GPMB:
 - o Tổng kinh phí đến ngày 10/04/2012: 26,795,719,500 đ
 - o Đã thanh toán cho Trung tâm PT Quỹ đất: 19.111.495.200 đ
 - o Bồi thường GPMB 100%.
- Lập hồ sơ thủ tục xin giao đất.
 - o Điều chỉnh QH chi tiết 1/500 (theo văn bản số 457/BQLTPQ-QH ngày 12/07/2011 của Ban QLTPQ)
 - Đo đạc cắm mốc lại theo yêu cầu.
 - Lập phương án điều chỉnh mật độ XD từ 25% lên 35%.
 - Lập phương án điều chỉnh tầng cao từ 5 lên 8 tầng.
 - Nghiên cứu phương án thay đổi quy hoạch giao thông khu vực (ảnh hưởng từ thực tế và chính sách cắt giảm đầu tư công)
 - o Lập hồ sơ xin giao đất theo công văn số 748/VP-KTCN ngày 06/03/2012 (theo hướng dẫn trong Kế hoạch thực hiện số 11/KH-BQLTPQ ngày 24/02/2012 của Ban QLTPQ) của UBND tỉnh Kiên Giang bao gồm:
 - Trích đo bản đồ địa chính. (sau khi có điều chỉnh QH chi tiết 1/500)
 - Tờ trình đề nghị xin giao đất. (đã có sẵn mẫu)
 - Dự án khả thi đã được xét duyệt (đã có)
 - Giấy chứng nhận đầu tư (đã có)
 - o Tổ chức bộ máy tiếp nhận dự án để triển khai các công tác tại thực địa, đồng thời cập nhật thông tin, chủ trương thay đổi quy hoạch và đề xuất giải pháp kịp thời.
- Thiết kế cơ sở.

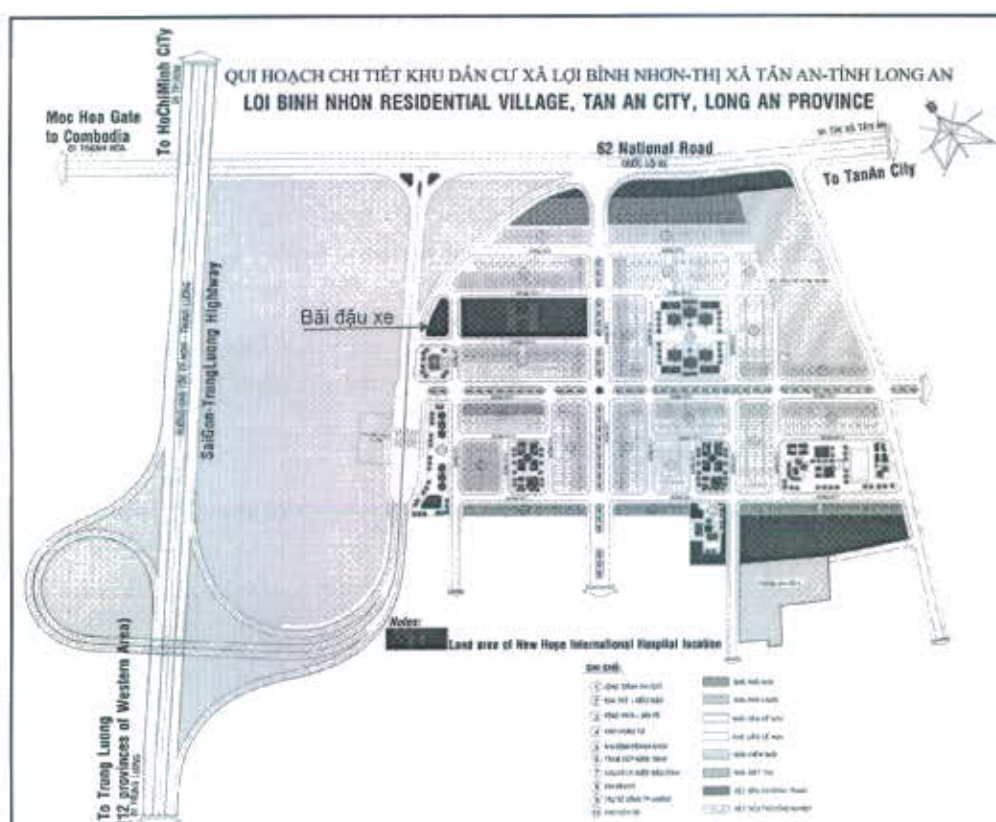
3.2 Dự án Bệnh viện đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới:

✚ Hồ sơ pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số A0 015387, ngày 09/12/2009 do Sở TNMT Long An cấp (số vào sổ: T04852), thuộc sở hữu của Công ty CP Bệnh viện quốc tế Hy vọng mới
- Văn bản số 4021/UBND-CN của UBND tỉnh Long An ngày 19/11/2010, v/v điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư – tái định cư Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Theo đó, khu đất 7.970 m² dự án Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Hy Vọng Mới (New Hope International General Hospital) đã được điều chỉnh từ đất thương mại – dịch vụ thành đất xây dựng Bệnh viện đa khoa
- Văn bản số 4333/UBND-KT của UBND tỉnh Long An ngày 16/12/2010 V/v thỏa thuận địa điểm đầu tư Bệnh viện đa khoa quốc tế quy mô 200 giường.

✚ Mô tả dự án:

- Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới nằm cặp quốc lộ 62 với nút giao thông Đường cao tốc TP.HCM - Trung Lương và Quốc lộ 62.



Hình 2: Sơ đồ vị trí - dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới

✚ Quy mô dự án: Tổng diện tích: 9,315 m². Trong đó:

- Diện tích khu đất xây dựng: 7,970 m².

- Diện tích khu để xe (Hợp tác với Lainco): 1,345 m².
- Quy mô giường bệnh: 200 giường.
- ✚ **Hình thức đầu tư:**
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới (là pháp nhân được sang lập bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước và Công ty Cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long)
- ✚ **Vốn đầu tư:** 286 tỷ đồng
- ✚ **Giai đoạn thực hiện đầu tư:** từ năm 2009 đến năm 2015



Hình 3: Phối cảnh dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hy Vọng Mới

- ✚ **Hiện trạng dự án:**
 - Đã có giấy CNQSDĐ.
 - Đã có Quyết định thuận địa điểm đầu tư và quy mô đầu tư (200 giường).
 - Đã hoàn tất thiết kế giai đoạn 1.
 - Đang tiến hành thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng.
- ✚ **Kế hoạch thực hiện 2012:**
 - Khảo sát địa chất.
 - Thiết kế cơ sở, xin phép xây dựng.
 - Đề án tiền khả thi thành lập bệnh viện.

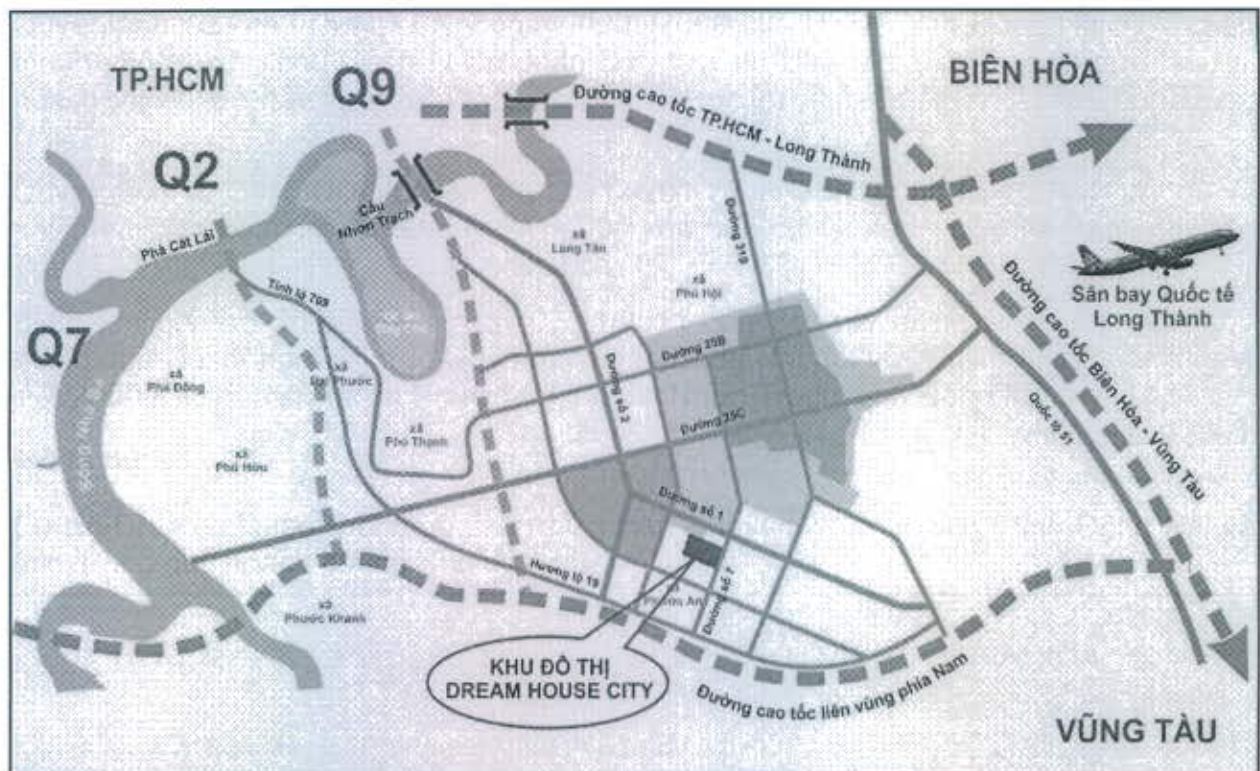
3.3 Dự án Khu đô thị Căn Nhà Mơ Ước – Dream House City

📁 **Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định số 7446/UBND-CNN ngày 15/09/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai "V/v chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước nghiên cứu lập qui hoạch và dự án đầu tư khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai".
- Quyết định số 3516/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai "V/v duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch".
- Biên bản họp số 86/BB-SXD ngày 07/11/2011 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai "V/v thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh Đồng Nai đối với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai".

📌 **Mô tả dự án:**

- Dự án Dream House City thuộc xã Phước An - huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai và nằm trong quy hoạch chung Khu đô thị Nhơn Trạch.



Hình 4: *Họa đồ vị trí – Dự án Dream House City*

📌 **Quy mô dự án:** Tổng diện tích đất quy hoạch 75.8ha. Trong đó:

- Đất ở : 335.057 m².
- Đất thương mại dịch vụ : 51.134 m².

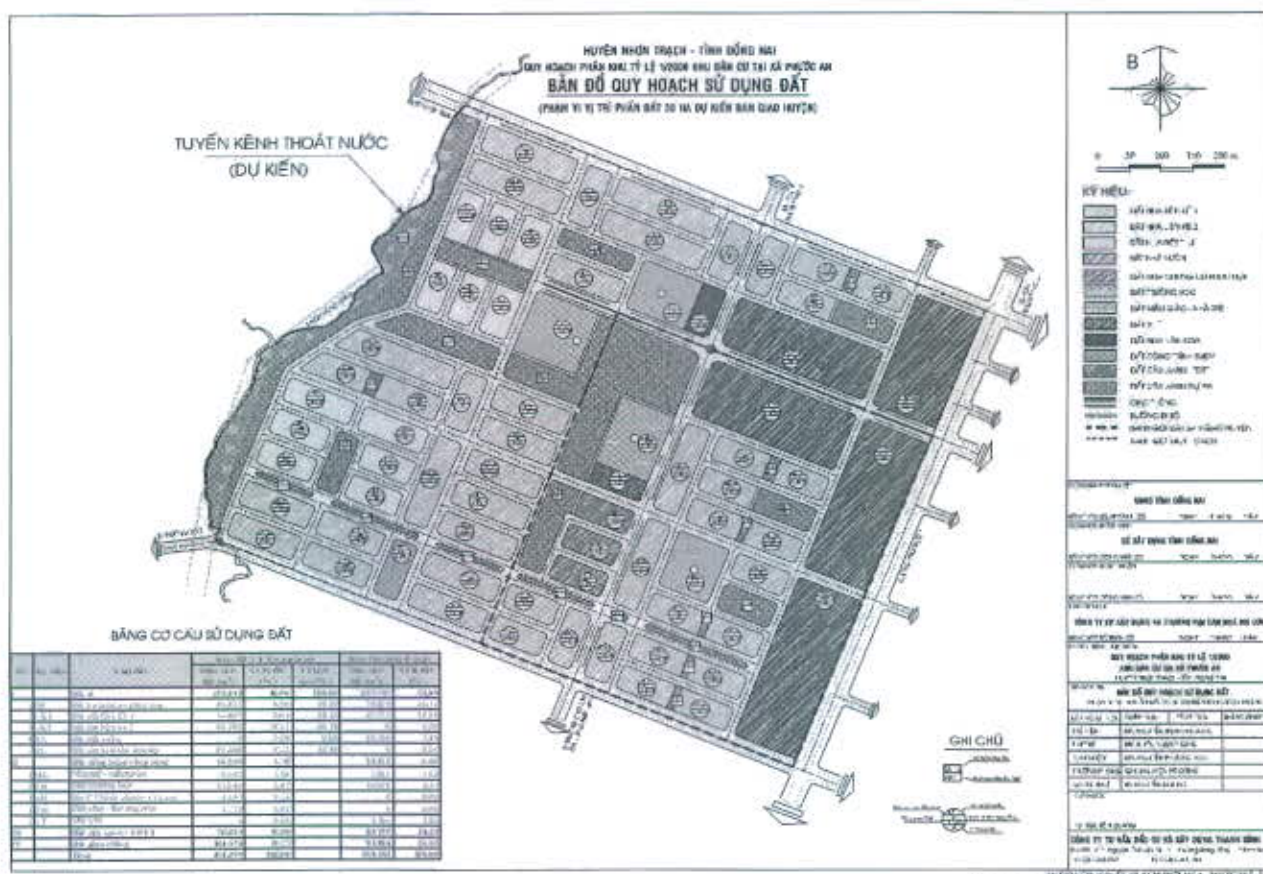
- Đất công cộng : 49.474 m².
- Đất công viên cây xanh : 95.427 m².
- Đất giao thông : 228.771 m².

⚡ **Hình thức đầu tư:**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước.
- Đơn vị liên kết: Công ty Cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam.

⚡ **Giai đoạn thực hiện đầu tư: từ năm 2009 đến 2015**

⚡ **Vốn đầu tư dự kiến: 960 tỷ đồng**



Hình 5: Quy hoạch phân khu TL 1/2000 - dự án Dream House City

⚡ **Hiện trạng Dự án :**

- Đang hoàn thiện QH 1/2000 và xin chủ trương đầu tư.

⚡ **Kế hoạch thực hiện 2012:**

- Quy hoạch 1/500.
- Lập phương án BTGPMB.

3.4 Dự án Khách sạn Dream Hotel Cần Thơ:

📌 Hồ sơ pháp lý:

- Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Cp Xây dựng Số 8

📌 Mô tả dự án:

- Nằm trên đại lộ Quang Trung, cách chân cầu dẫn Cần Thơ 1km (hướng đi Sóc Trăng, Cà Mau).
- Khu đất phát triển thuộc Lô 49 Khu công trình phức hợp đa chức năng tại phía Tây Nam trong Khu đô thị mới Hưng Phú, Thành phố Cần Thơ.



Hình 6: Phối cảnh dự án Dream Hotel Cần Thơ

📌 Quy mô dự án:

- Tổng diện tích đất : 3.017 m²
- Tầng cao : Một khối cao 20 tầng và 1 tầng hầm
- Tổng dt sàn xây dựng : 18.530 m² (Không tính tầng hầm và tầng kỹ thuật). Trong đó:
 - + Trung tâm thương mại - dịch vụ và quản lý khách sạn: 2.453 m².
 - + Khối khách sạn và khối văn phòng: 16.077 m².

📌 Hình thức đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khách sạn Mơ Ước (là pháp nhân được sáng lập bởi Công ty CP Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước và Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Cửu Long)

✚ **Kế hoạch thực hiện 2012:**

- Thiết kế cơ sở, xin phép xây dựng.

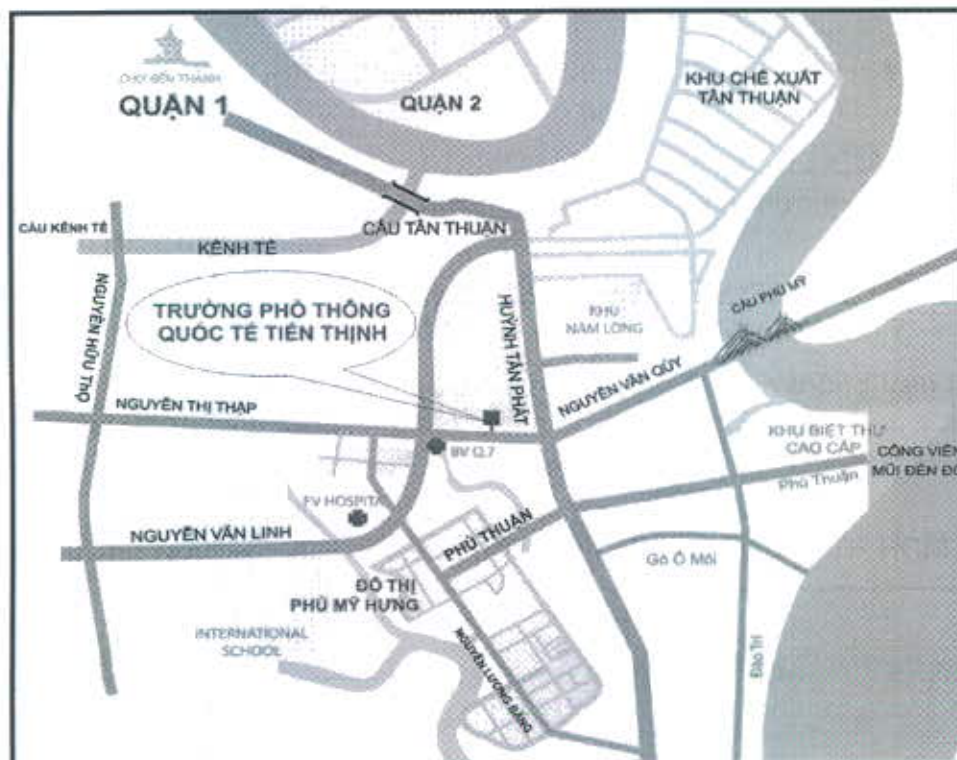
3.5 Dự án Trường Trung học Tư thực

✚ **Hồ sơ pháp lý:**

- Biên bản xác nhận diện tích đất đã đều bù giải tỏa của UBND phường Bình Thuận quận 7, ngày 06/11/2009.
- Quyết định 5734/QĐ-UBND ngày 14/12/2009 của UBND TP.HCM “V/v cho Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh thực hiện đầu tư xây dựng dự án trường THPT tư thực”.
- Quyết định 3010/QĐ-UBND ngày 07/07/2010 của UBND TP.HCM “V/v điều chỉnh diện tích đất giao cho Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh thực hiện đầu tư xây dựng dự án trường THPT tư thực”.
- Văn bản số 676/GDĐT-KHTC ngày 22/03/2012 của sở Giáo dục và Đào tạo “V/v quy mô, tổ chức của dự án Trường phổ thông tư thực Tiến Thịnh, quận 7”.
- Văn bản số 3703/SGTVT-KT ngày 23/03/2012 của sở Giao thông Vận tải “V/v đánh giá tác động giao thông và hàng lang bảo vệ rạch”.

✚ **Mô tả dự án:**

- Tọa lạc đường Nguyễn Thị Thập, phường Bình Thuận quận 7, TP.HCM.



Hình 7: Vị trí dự án Trường Trung học Tư thực

✚ **Hình thức đầu tư:**

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh
- Liên kết đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước

✚ **Quy mô dự án:**

- | | |
|-------------------------------|--|
| – Quy mô xây dựng | : 40 lớp học. |
| – Công suất | : 900 học sinh. |
| – Diện tích khu đất | : 6.360,4 m ² . |
| – Diện tích xây dựng | : 2.544,0 m ² . |
| – Tầng cao công trình | : 4 tầng (1 tầng bán hầm, 4 tầng) |
| – Tổng diện tích sàn xây dựng | : 9.415 m ² (không kể tầng hầm) |
| – Tổng diện tích sàn tầng hầm | : 1.841 m ² |

✚ **Hiện trạng dự án:**

- Quyết định giao đất cho Công ty thực hiện đầu tư xây dựng dự án trường THPT.
- Đã hoàn tất san lấp mặt bằng

✚ **Kế hoạch thực hiện 2012:**

- Thiết kế cơ sở, xin phép xây dựng.
- Lập dự án đầu tư xây dựng, xin giấy chứng nhận đầu tư.
- Lập đề án thành lập trường.
- Thiết kế kỹ thuật thi công.



Hình 8: Phối cảnh dự án Trường trung học tư thục Quốc Tế

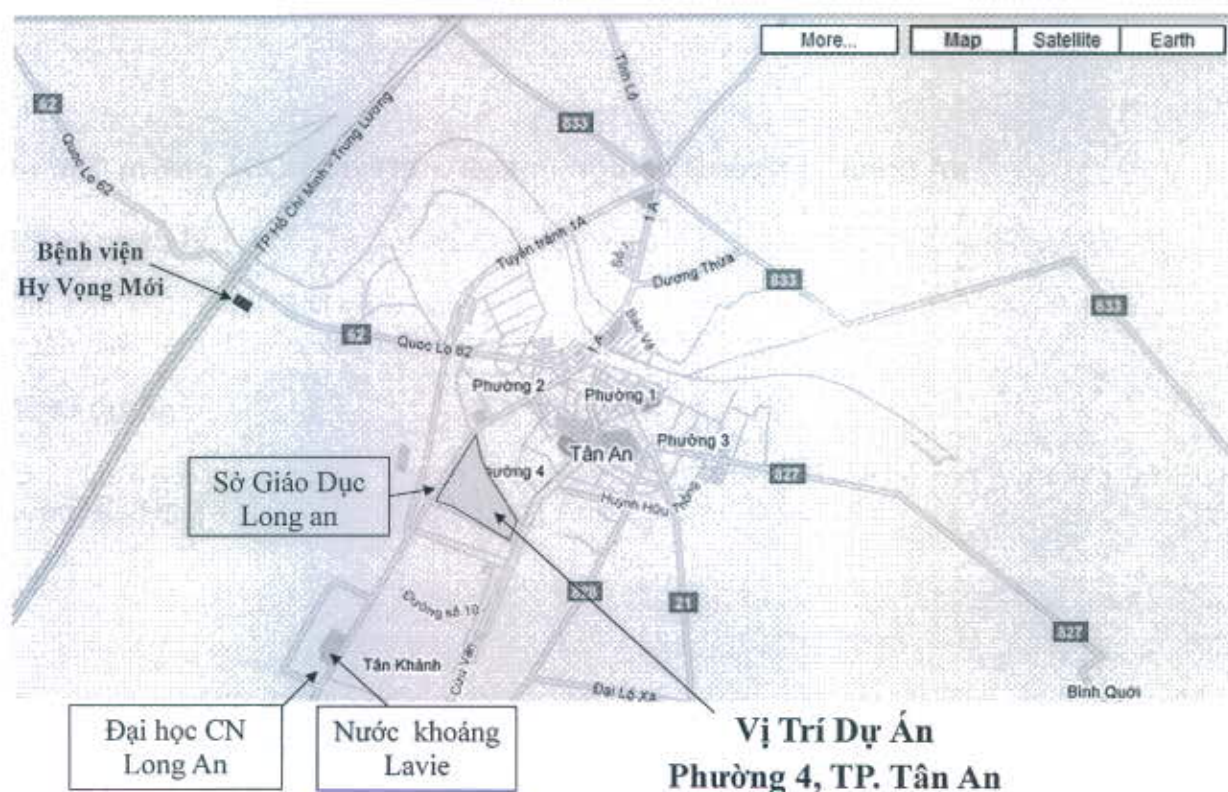
3.6 Dự án Trường TCCN Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế - Long An

✚ Hồ sơ pháp lý:

- Văn bản số 3742/UBND-KT ngày 14/12/2011 của UBND thành phố Tân An “ V/v thỏa thuận địa điểm đầu tư xây dựng Trường TCCN Tri Thức”.

✚ Mô tả dự án:

- Lô 3, Lô 4 - Khu vực quy hoạch Trung tâm văn hóa TDTT Phường 4 và Trụ sở BCH Quân Sự Thị Xã, TP.Tân An, tỉnh Long An.



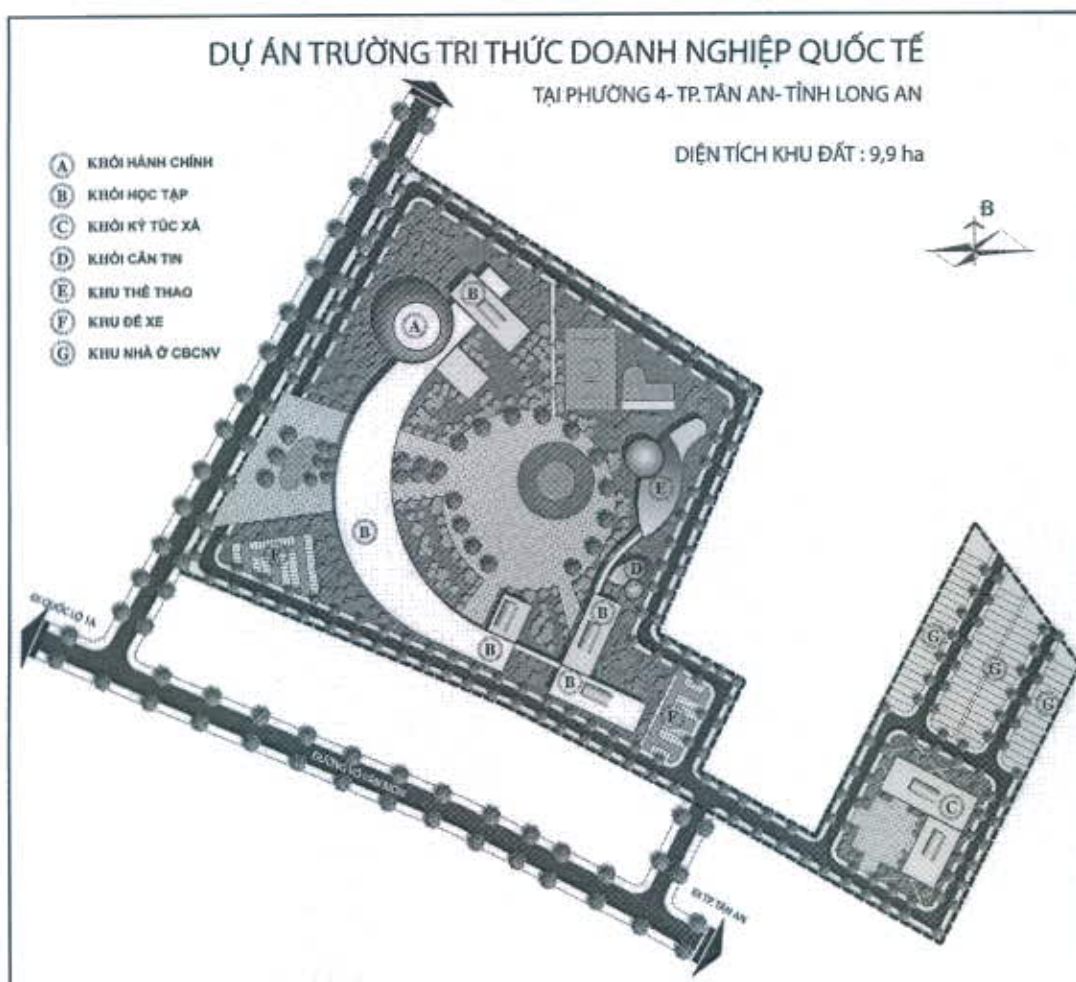
Hình 9: Vị trí dự án Trường TCCN Tri thức Doanh nghiệp Quốc Tế

✚ Hình thức đầu tư:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tri thức Doanh nghiệp Quốc Tế
- Liên kết đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước

✚ Quy mô dự án:

- Diện tích khu đất : 9,9 ha.
- Tổng vốn đầu tư : 140 tỷ đồng.
- Quy mô : 1.500 sinh viên



Hình 10: Phương án mặt bằng tổng thể Trường TCCN Tri thức Doanh nghiệp Quốc Tế

✚ **Hiện trạng dự án:**

- Đang tiến hành thỏa thuận địa điểm đầu tư.

✚ **Kế hoạch thực hiện 2012:**

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Lập phương án bồi thường hỗ trợ.

3.7 Dự án Khu nhà ở xã hội Liên Trì - Tuy Hòa - Phú Yên

✚ **Hồ sơ pháp lý:**

- Văn bản số 244/TB-UBND ngày 15/04/2011 của UBND tỉnh Phú Yên "V/v cho phép lập thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Liên Trì-Tuy Hòa-Phú Yên"

✚ **Mô tả dự án:**

- Dự án Khu nhà ở xã hội Liên Trì thuộc lô A2 đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 xây dựng khu dân cư Ninh Tịnh 3. Dự án sẽ được đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư với hạ

tăng kỹ thuật được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, theo hướng khang trang hiện đại, đáp ứng nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội, người có thu nhập thấp tại địa phương.

✚ **Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích đất : 4,93 hecta.
- Số căn hộ : 1.150 căn.
- Quy mô diện tích căn hộ : từ 50 – 70 m².
- Chiều cao công trình : 5 tầng
- Quy mô dân số dự kiến : 5.000 người.

✚ **Hình thức đầu tư:**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước.

✚ **Giai đoạn thực hiện đầu tư:** từ năm 2011 đến 2013

✚ **Vốn đầu tư dự kiến:** 373 tỷ đồng

✚ **Kế hoạch thực hiện 2012:**

- Nhận mốc, xây tường rào bao quanh dự án
- Quy hoạch chi tiết 1/500.
- Thiết kế cơ sở xin phép xây dựng
- Thiết kế kỹ thuật thi công

4. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

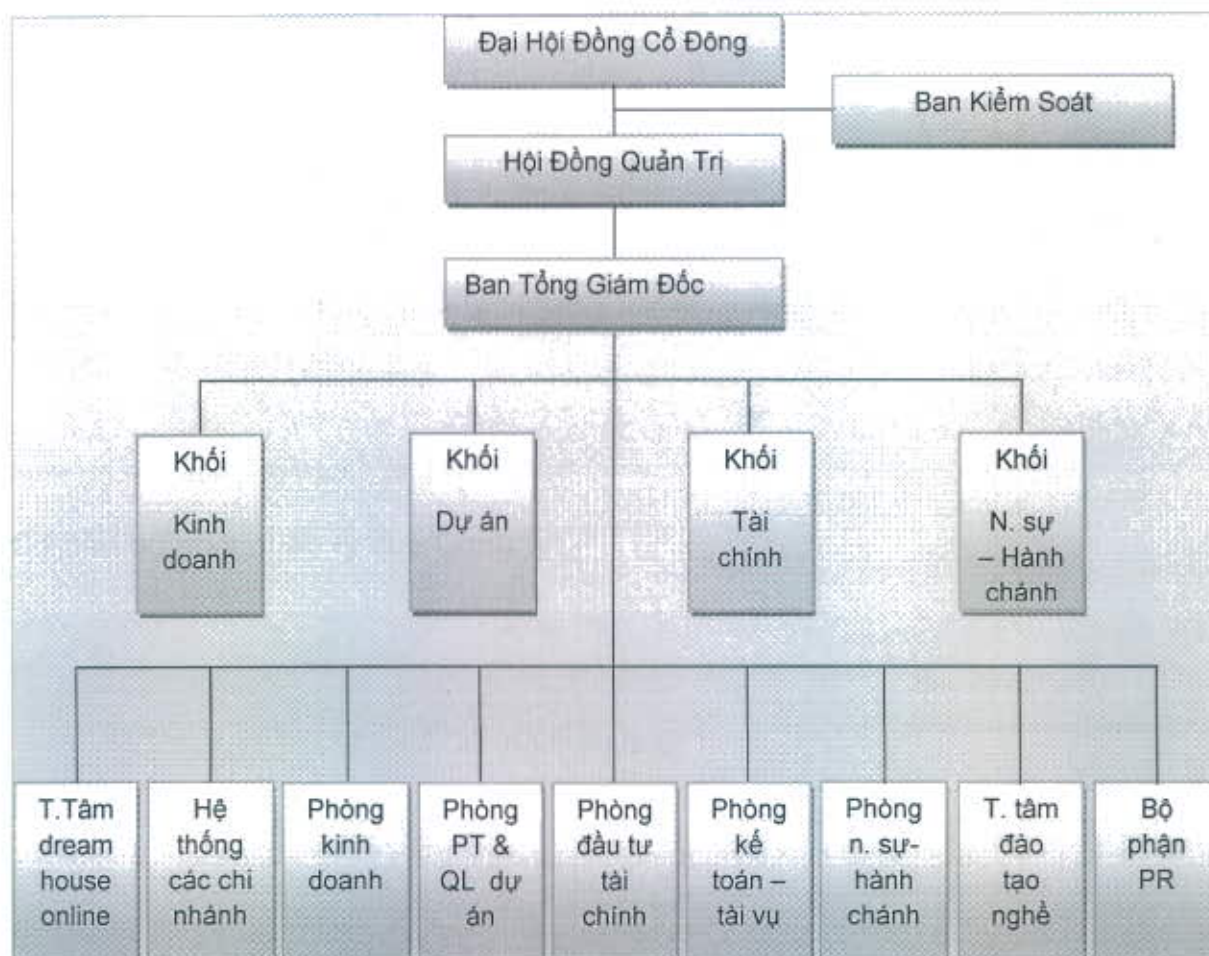
Năm 2011 là năm có kết quả kinh doanh thua lỗ. Tuy nhiên với những nỗ lực vượt khó, hoạt động điều hành và kết quả kinh doanh năm 2011 đã đạt được một số kết quả nhất định :

- Tái cấu trúc ngành nghề, chuyển hướng một phần nguồn lực sang kinh doanh phân bón, tạo tiền đề cho việc mở rộng hoạt động này trong những năm tiếp theo.
- Đã đẩy mạnh phát hành Chuyên san Địa Ốc Việt Nam và đã đưa vào hoạt động Cổng thông tin điện tử www.diaocvietnam.org.vn. Đây là bước tiến quan trọng trong việc nâng tầm và phát triển Công nghệ bán nhà.
- Duy trì hệ thống quản lý chất lượng ISO. chuẩn hóa và chấp hành tốt các quy định về quản trị công ty đại chúng, quy định về CBTT trên TTCK. Thông tin về hoạt động Công ty luôn luôn được cung cấp đầy đủ và chính xác cho các Cổ đông thông qua các kênh: website của Công ty, website của Sở Giao dịch Chứng khoán, Báo Đầu tư Chứng khoán...

IV. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ**1. CƠ CẤU TỔ CHỨC**

Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình của công ty cổ phần, không có biến động lớn trong năm 2011.

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:

**Đại hội đồng Cổ đông**

- Đại Hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, có toàn quyền quyết định mọi hoạt động của Công ty. ĐHĐCĐ có trách nhiệm bầu, bãi nhiệm Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và các chức vụ khác theo quy định của Điều lệ.

Hội đồng Quản trị

- Hội đồng Quản trị (HĐQT) là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 07 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên HĐQT nhóm họp và bầu Chủ tịch HĐQT. Cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2009 – 2014 của Công ty như sau:

Ông Đặng Đức Thành
Ông Vũ Duy Bằng

Chủ tịch HĐQT
Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Trần Anh Tùng	Ủy viên
Ông Trần Kim Cương	Ủy viên
Bà Đặng Bích Hồng	Ủy viên
Ông Chappe Bertrand (Nguyễn Thành Thái)	Ủy viên
Ông Lin, Yi Huang	Ủy viên

Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty. Ban kiểm soát gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ là 05 (năm) năm do ĐHĐCĐ bầu ra. Cơ cấu Ban kiểm soát hiện nay của Công ty như sau:

Ông Phạm Hoàng Lương	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Huỳnh Thị Hoa Mai	Thành viên
Ông Đoàn Trung Tín	Thành viên

Ban điều hành

- Ban điều hành của Công ty gồm Tổng giám đốc Công ty, 04 Phó Tổng giám đốc (phụ trách 4 mảng là kinh doanh, tài chính, hành chính-nhân sự, dự án) và Kế toán trưởng Công ty. Tổng giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm (hoặc tuyển dụng), là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước HĐQT về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

2. NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Đến thời điểm 31/12/2011 tổng số lượng người lao động trong công ty là 45 người theo cơ cấu như sau:

Stt	Lao động	Số lượng		Tỷ lệ
		Nam	Nữ	
Theo trình độ học vấn				
1	Sau Đại học	5	4	20%
2	Đại học	16	12	62%
3	Cao đẳng		2	4%
4	Trung cấp			0%
5	Phổ thông	4	2	13%
Theo phân công lao động				
1	Hội đồng quản trị + Ban Kiểm soát	8	2	22%
2	Ban điều hành cấp cao	3	2	11%
3	Ban điều hành cấp trung, kỹ thuật viên	13	15	62%
4	Lao động trực tiếp	2	1	7%
Tổng cộng		45		100,00%

Chế độ làm việc

- Do đặc thù nghề nghiệp, Công ty áp dụng hình thức tính lương công nhật, ngày làm 7,5 giờ, tuần làm 5,5 ngày.
- Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho cán bộ nhân viên của Công ty, tạo điều kiện tốt nhất để cán bộ nhân viên phát huy tối đa năng lực của mình.

Chính sách đào tạo, lương, thưởng, phúc lợi

- Cán bộ ở các vị trí cấp cao được Công ty trợ cấp 100% học phí tham gia khóa học đào tạo quản lý, điều hành.
- 100% cán bộ nhân viên Công ty được tham gia đào tạo qua các lớp kinh doanh bất động sản
- Trợ cấp 100% học phí cho cán bộ nhân viên tham gia khóa học nghiệp vụ bên ngoài theo yêu cầu và tính chất công việc
- Công ty thực hiện việc chi trả lương, thưởng, các chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho cán bộ nhân viên theo đúng quy định, cụ thể:
- Thanh toán lương: lương cho cán bộ nhân viên Công ty được thanh toán đúng – đủ 2 kỳ (giữa kỳ, cuối kỳ) trong tháng
- Thưởng cho cán bộ nhân viên vào các dịp lễ, tết trong năm, thưởng đột xuất cho cán bộ nhân viên hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, chi thưởng phần trăm cho cán bộ nhân viên khối kinh doanh theo quy chế. Thưởng lương tháng 13...
- Phụ cấp - Trợ cấp: tiền cơm trưa, tiền sinh nhật cho cán bộ nhân viên, tiền xăng cho cán bộ nhân viên thường xuyên đi công tác bên ngoài.
- Thu nhập bình quân người lao động: 7.133.000 đồng/người/tháng

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động HĐQT

- Trong năm 2011, Hội đồng quản trị đã thực hiện tổng cộng 17 cuộc họp. Trong tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị đều do chủ tịch HĐQT chủ trì và có sự tham gia của tất cả các thành viên trong HĐQT, đại diện Ban TGD, đại diện Ban kiểm soát. Chương trình nghị sự của các cuộc họp HĐQT trong năm 2011 đã thực hiện giải quyết được một số công việc sau:
- Công tác tổ chức: HĐQT đã hoàn thiện việc sắp xếp, tổ chức lại một số phòng ban trong Công ty, hoàn thiện và củng cố hoạt động các Công ty thành viên, Công ty liên kết để hoạt động có hiệu quả hơn.
- Công tác giám sát điều hành: HĐQT đã thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền và giám sát thực hiện các hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty như:
 - Quyết định vay vốn kinh doanh phân bón
 - Quyết định mua cổ phiếu quỹ
 - Quyết định đầu tư
 - Quyết định chuyển nhượng vốn
 - Quyết định về phương hướng hoạt động và kế hoạch 2012
 - Quyết định tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2012
 - Mua bán các tài sản, bất động sản có giá trị lớn
- HĐQT đã thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của ban điều hành, thường xuyên rà soát, phân tích các báo cáo tình hình hoạt động của Công ty nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiến độ triển khai thực hiện các dự án, ngăn chặn và hạn chế rủi ro hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hoạt động Ban Tổng giám đốc:

- Ban Tổng Giám Đốc Công ty trong năm 2011 đã triển khai thực hiện các quyết định của HĐQT, Nghị quyết ĐHĐCĐ. Các thành viên Ban Tổng Giám Đốc đã sử dụng và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động Công ty.

Hoạt động Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã hoàn thành tốt nhiệm vụ trong việc giám sát, kiểm soát hoạt động của Công ty, công tác điều hành của HĐQT, Ban TGD cũng như việc tuân thủ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Đại diện Ban kiểm soát trong năm 2011 đã tham dự hầu hết

các cuộc họp của HĐQT, Ban TGD cũng như tiếp cận và cung cấp đầy đủ tất cả các thông tin để phục vụ công việc giám sát.

Trong năm 2011 Ban kiểm soát đã thực hiện được một số công việc sau:

- Xem xét Báo cáo tài chính hàng tháng, quý, năm của Công ty.
- Theo dõi tình hình công nợ: phải thu – phải trả, vay ngân hàng, tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước.
- Đánh giá các hoạt động của HĐQT, Ban điều hành.
- Tình hình triển khai các dự án đầu tư và kế hoạch kinh doanh năm 2011.
- Đóng góp ý kiến về quản trị điều hành cho HĐQT và Ban TGD.

2. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Tại ngày 16/04/2012, có 955 cổ đông. Thành phần, cơ cấu sở hữu như sau :

✚ Cơ cấu cổ đông theo thành phần:

Stt	Thành phần cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước	17,212,265	93.55%
1	Cá nhân	15,049,613	81.79%
2	Tổ chức	700,802	3.81%
3	Cổ phiếu quỹ	1,461,850	7.94%
II	Cổ đông nước ngoài	1,187,437	6.45%
1	Cá nhân	1,183,037	6.43%
2	Tổ chức	4,400	0.02%
	Tổng cộng	18,399,702	100%

✚ Cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

Stt	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đặng Đức Thành	5,490,000	29.84%
2	Chen Jung Chin	1,098,000	5.97%
3	Lâm Thị Thanh Bích	951,000	5.17%
	Tổng Cộng	7,539,000	40.97%

✚ Cổ đông sáng lập

Stt	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đặng Đức Thành	5,490,000	29.84%
2	Đặng Bích Hồng	743,993	4.04%
3	Lâm Thị Thanh Bích	951,000	5.17%
4	Lâm Thanh Xuân	4,000	0.02%
5	Phan Tấn Dũng	31,842	0.17%
6	Nguyễn Thanh Dũng	10,209	0.06%
7	Nguyễn Đình Thế	-	0.00%
	Tổng Cộng	7,231,044	39.30%

✚ Cổ phần sở hữu của HĐQT

Stt	Tên Cổ đông	Chức danh	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đặng Đức Thành	Chủ tịch HĐQT	5,490,000	29.84%
2	Vũ Duy Bằng	Phó CT.HĐQT	51,291	0.28%
3	Đặng Bích Hồng	TV.HĐQT	743,993	4.04%
4	Trần Anh Tùng	TV.HĐQT	66,069	0.36%
5	Trần Kim Cương	TV.HĐQT	89,104	0.48%
6	Nguyễn Thành Thái	TV.HĐQT	-	0.00%
7	Lìn Yin Huang	TV.HĐQT	-	0.00%
Tổng Cộng			6,440,457	35.00%

✚ Cổ phần sở hữu của Ban TGD và KTT

Stt	Tên Cổ đông	Chức danh	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Đặng Đức Thành	TGD	5,490,000	29.84%
2	Lê Đình Trung	P.TGD	36,600	0.20%
3	Bùi Thu Hiền	P.TGD	12,718	0.07%
4	Phan Tấn Dũng	P.TGD	31,842	0.17%
5	Đặng Đức Trung	P.TGD	40,983	0.22%
6	Lê Thị Thuần	KTT	10,000	0.05%
Tổng Cộng			5,622,143	30.56%

✚ Cổ phần sở hữu của Ban Kiểm Soát

Stt	Tên Cổ đông	Chức danh	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Phạm Hoàng Lương	Trưởng BKS	37,926	0.21%
2	Huỳnh Thị Hoa Mai	TV.BKS	27,336	0.15%
3	Đoàn Trung Tín	TV.BKS	267,303	1.45%
Tổng Cộng			332,565	1.81%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5- 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2011 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Đức Thành	Chủ tịch
Ông Vũ Duy Bằng	Phó Chủ tịch
Ông Trần Kim Cương	Thành viên
Ông Trần Anh Tùng	Thành viên
Bà Đặng Bích Hồng	Thành viên
Ông Lin Yi Huang	Thành viên
Ông Chappe Bertrand	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm 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 Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012



Số: 22/2012/UHYHCM - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính của công ty được lập ngày 07 tháng 04 năm 2012, trình bày từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc ở trang 2 và 3, Ban Tổng 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 Tổng 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.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động 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 và các Quy định về kế toán tại Việt Nam.



Nguyễn Tự Trung
Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1226/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Phan Thanh Điền
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1496/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		72.993.921.368	50.501.601.413
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.259.819.414	4.938.688.444
Tiền	111		2.259.819.414	4.938.688.444
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	5.118.666.707	8.554.066.840
Đầu tư ngắn hạn	121		5.780.312.500	8.554.066.840
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(661.645.793)	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		56.455.208.848	31.749.744.194
Phải thu khách hàng	131	6	34.613.286.413	14.121.165.565
Trả trước cho người bán	132	7	1.999.556.859	5.523.109.057
Các khoản phải thu khác	135	8	19.842.365.576	12.105.469.572
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140		7.761.000	154.109.999
Hàng tồn kho	141		7.761.000	154.109.999
Tài sản ngắn hạn khác	150		9.152.465.399	5.104.991.936
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		34.539.143	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		301.434.320	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	9	8.816.491.936	5.104.991.936
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.366.423.360	197.589.230.643
Tài sản cố định	220		45.454.271.309	2.826.868.326
Tài sản cố định hữu hình	221	12	1.795.752.581	1.568.797.599
- Nguyên giá	222		2.964.403.288	2.963.863.887
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.168.650.707)	(1.395.066.288)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	43.658.518.728	1.258.070.727
Bất động sản đầu tư	240	13	-	49.863.889.789
- Nguyên giá	241		-	50.329.202.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	(465.313.120)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	144.413.759.200	144.402.842.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		97.671.400.000	90.610.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		55.550.000.000	55.290.092.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(8.807.640.800)	(1.497.250.000)
Tài sản dài hạn khác	260		498.392.851	495.630.528
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	305.392.851	303.630.528
Tài sản dài hạn khác	268		193.000.000	192.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		263.360.344.728	248.090.832.056

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2011 VND	Tại 01/01/2011 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		75.331.284.124	28.204.514.166
Nợ ngắn hạn	310		75.197.102.306	28.154.514.166
Vay và nợ ngắn hạn	311	15	52.263.211.087	18.700.000.000
Phải trả người bán	312		157.572.002	30.296.547
Người mua trả tiền trước	313		36.000.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	1.366.237.020	2.561.001.746
Chi phí phải trả	316	17	185.959.041	348.331.945
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	20.015.262.221	5.680.930.245
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.172.860.935	833.953.683
Nợ dài hạn	330		134.181.818	50.000.000
Phải trả dài hạn khác	333		116.000.000	50.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	338		18.181.818	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		188.029.060.604	219.886.317.890
Vốn chủ sở hữu	410	19	188.029.060.604	219.886.317.890
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183.997.020.000	183.997.020.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		14.474.207.120	14.474.207.120
Cổ phiếu quỹ	414		(10.045.512.673)	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		7.559.866	9.260.678
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.685.087.990	1.734.890.019
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(3.089.301.699)	19.670.940.073
TỔNG NGUỒN VỐN	440		263.360.344.728	248.090.832.056



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	96.734.701.532	58.772.212.629
Các khoản giảm trừ doanh thu	03		29.456.543	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		96.705.244.989	58.772.212.629
Giá vốn hàng bán	11	21	90.741.153.115	39.902.146.355
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.964.091.874	18.870.066.274
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	9.032.492.682	12.094.119.814
Chi phí tài chính	22	23	15.895.938.680	4.705.360.617
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.921.247.477	3.103.870.608
Chi phí bán hàng	24		73.205.133	223.090.436
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.280.732.505	5.514.414.335
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.253.291.762)	20.521.320.700
Thu nhập khác	31	24	13.622.258.365	6.382.584.946
Chi phí khác	32	25	9.810.179.712	3.763.696.946
Lợi nhuận khác	40		3.812.078.653	2.618.888.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.441.213.109)	23.140.208.700
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	1.478.821.732	4.136.249.271
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(3.920.034.841)	19.003.959.429
Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	(224)	1.220



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	1		(2.441.213.109)	23.140.208.700
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	2		377.659.918	499.470.394
Các khoản dự phòng	3		7.972.036.593	1.497.250.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	211.622
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(12.838.095.816)	(13.111.517.805)
Chi phí lãi vay	6		7.921.247.477	3.103.870.608
LN từ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		991.635.063	15.129.493.519
Tăng giảm các khoản phải thu	9		(28.264.700.344)	(7.630.549.247)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		146.348.999	(82.270.770)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		14.614.019.437	(579.071.313)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(36.301.466)	41.604.352
Tiền lãi vay đã trả	13		(8.143.579.421)	(2.881.538.664)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.595.282.299)	(5.298.560.014)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		205.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(152.683.803)	(1.985.967.841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(23.235.543.834)	(3.286.859.978)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản	21		(1.139.760.228)	(43.045.377.273)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản	22		9.809.689.018	37.467.500.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(3.000.000.000)	(14.221.595.660)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		4.000.000.000	500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(28.761.400.000)	(4.320.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.027.470.900	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.602.976.700	8.318.311.326
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.461.023.610)	(15.301.161.607)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31		-	19.108.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32		(10.045.512.673)	-
phiếu của doanh nghiệp đã phát hành				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		87.865.211.087	19.600.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(52.802.000.000)	(24.218.075.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.017.698.414	14.489.925.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.678.869.030)	(4.098.096.585)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.938.688.444	9.036.996.651
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái ngoại tệ	61		-	(211.622)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	2.259.819.414	4.938.688.444



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận 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: Số 331 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Công ty với mã cổ phiếu DRH đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 CƠ CẤU TỔ CHỨC

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

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

- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Khánh Hội
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Tân Kiểng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Căn nhà Mơ ước (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Tân Thuận (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Quận 5 (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhơn Phú (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Nhà Bè (*)
- Trung tâm Giao dịch Bất động sản Bình An (*)

(*) Các Đơn vị hạch toán phụ thuộc này đã thành lập nhưng chưa chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính 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 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.

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 kèm theo)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**2.1 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. 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 hoạt động kinh doanh của các Đơn vị.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2011 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2010.

3.2 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi 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 phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể khó thu hồi do khách hàng mất khả năng thanh toán.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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 kèm theo)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.5 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 giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác 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	Thời gian sử dụng (năm)
Máy móc thiết bị	3 - 7
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 5

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀ DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào các Công ty liên kết, liên doanh; đầu tư chứng khoán; cho vay có kỳ hạn và các công cụ nợ; đầu tư vào các công cụ vốn của các doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu. Các khoản đầu tư được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập.

3.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÀ KHẤU HAO

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

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

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng. Trong năm, Bất động sản đầu tư là Nhà cửa được trích khấu hao trong thời gian 25 năm, đối với Bất động sản đầu tư là Quyền sử dụng đất không thời hạn thì không thực hiện 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 kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.9 GHI NHẬN DOANH THU**

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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có thực nhận các khoản lãi.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Lãi từ hoạt động chuyển nhượng phần vốn góp vào Công ty Dremahouse Phuquoc Corp., cho Công ty Cổ phần Đại Dương được ghi nhận khi bên bán cam kết thanh toán cho bên mua. Theo đó, Công ty có trách nhiệm hoàn thành thủ tục quyền đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Căn nhà Mơ Ước Phú Quốc tại địa điểm Bắc Bãi Trường, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang cho Công ty Dreamhouse Phuquoc Corp.,. Trong năm, Công ty đã ghi nhận toàn bộ phần lãi của hợp đồng chuyển nhượng vốn với số tiền là 4.774.500.000 đồng vào kết quả hoạt động kinh doanh mặc dù, đến ngày 31/12/2011, các thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền đầu tư dự án này vẫn đang được tiến hành theo các nghĩa vụ cam kết của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp.

Thu nhập khác

Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua căn hộ do Công ty mua nhưng chưa hoàn tất việc thanh toán và chưa nhận được hoá đơn của chủ đầu tư, thì thu nhập khác được phản ánh trên kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ là tổng giá trị chuyển nhượng đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng.

3.10 NGOẠI TỆ

Chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”, cụ thể:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Lợi nhuận phát sinh do đánh giá lại tỷ giá của các khoản này không được sử dụng để phân phối.

3.11 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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 kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.12 THUẾ**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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 sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	164.206.977	93.989.880
Tiền gửi ngân hàng	2.095.612.437	4.844.698.564
Cộng	2.259.819.414	4.938.688.444

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	20.005	780.312.500	101.525	2.554.066.840
+ Công ty CP thủy sản số 1 (SJ1)	-	-	81.520	1.773.754.340
+ Công ty CP Bảo hiểm Viễn Đông (VASS)	20.000	780.000.000	20.000	780.000.000
+ Cổ phiếu khác	5	312.500	5	312.500
Đầu tư ngắn hạn khác		5.000.000.000		6.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	20.000	661.645.793		-
Cộng		5.118.666.707		8.554.066.840

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	7.000.000.000	13.000.000.000
Phạm Văn Sơn	6.000.000.000	-
Đặng Văn Thông	4.785.000.000	-
Lâm Thị Bích Trâm	3.700.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đại Dương	10.661.495.200	-
Khác	2.466.791.213	1.121.165.565
Cộng	34.613.286.413	14.121.165.565

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 kèm theo)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	1.330.560.000	1.330.560.000
Căn hộ Aview	-	2.800.000.000
Công ty CP XD và PT Nhà Hoàng Anh	-	200.000.000
Công ty TNHH MTV Hiệp hội BĐS TP HCM	-	600.000.000
Khác	668.996.859	592.549.057
Cộng	1.999.556.859	5.523.109.057

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	10.559.212.043	7.101.209.413
Dự án Phú Quốc - Nhơn Trạch	5.317.000.000	3.850.000.000
Công ty TNHH TM Thiên Hưng	453.698.630	798.682.648
Khác	3.512.454.903	355.577.511
Cộng	19.842.365.576	12.105.469.572

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng	8.813.491.936	5.101.991.936
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	3.000.000
Cộng	8.816.491.936	5.104.991.936

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tổng số chi phí XD CB dở dang	43.658.518.728	1.258.070.727
<u>Trong đó:</u>		
Căn hộ C19-05 HA RV (19-05)	-	719.552.000
Căn hộ C19-06 HA RV (19-05)	629.427.819	538.518.727
Đất và nhà chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng	43.029.090.909	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Là chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

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 kèm theo)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2011	165.739.124	2.360.442.645	437.682.118	2.963.863.887
- Mua trong năm	-	957.942.046	-	957.942.046
- Thanh lý, nhượng bán	-	(957.402.645)	-	(957.402.645)
31/12/2011	<u>165.739.124</u>	<u>2.360.982.046</u>	<u>437.682.118</u>	<u>2.964.403.288</u>
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2011	43.899.550	925.160.570	426.006.168	1.395.066.288
- Khấu hao trong năm	37.869.027	328.114.941	11.675.950	377.659.918
- Thanh lý, nhượng bán	-	(604.075.499)	-	(604.075.499)
31/12/2011	<u>81.768.577</u>	<u>649.200.012</u>	<u>437.682.118</u>	<u>1.168.650.707</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2011	<u>121.839.574</u>	<u>1.435.282.075</u>	<u>11.675.950</u>	<u>1.568.797.599</u>
31/12/2011	<u>83.970.547</u>	<u>1.711.782.034</u>	<u>-</u>	<u>1.795.752.581</u>

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 459.954.846 đồng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2011 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2011 VND
NGUYÊN GIÁ	50.329.202.909	-	50.329.202.909	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	7.300.112.000	-	7.300.112.000	-
- Nhà và QSD đất (*)	43.029.090.909	-	43.029.090.909	-
HAO MÒN LŨY KẾ	465.313.120	-	673.200.000	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	465.313.120	-	465.313.120	-
- Nhà và QSD đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	49.863.889.789	-	49.863.889.789	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	6.834.798.880	-	6.834.798.880	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	43.029.090.909	-	43.029.090.909	-

(*) Nhà và quyền sử dụng đất chưa hoàn tất thủ tục sang tên được phân loại sang khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" tại ngày 31/12/2011.

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	9.767.140	97.671.400.000	9.061.000	90.610.000.000
- Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	3.041.140	30.411.400.000	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 Đồng Nam	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới	1.600.000	16.000.000.000	1.380.000	13.800.000.000
- Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	1.450.000	14.500.000.000	1.200.000	12.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		55.550.000.000		55.290.092.000
+ Công ty CP Du lịch Sài Gòn Madagui	-	-	468.000	7.265.092.000
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	200.000	2.400.000.000	997.500	10.375.000.000
+ Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt	800.000	10.800.000.000	800.000	10.800.000.000
+ Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	3.660	4.650.000.000	3.660	4.650.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Tiến Thịnh - Dự án trường học (*)	-	29.500.000.000	-	14.000.000.000
+ Công ty CP Khánh Hội Căn nhà Mơ Ước	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000
+ Công ty CP 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	-	3.200.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	6.682.800	8.807.640.800	997.500	1.497.250.000
+ Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	200.000	2.000.000.000	997.500	1.497.250.000
+ Công ty CP Chứng khoán Nhất Việt	800.000	3.455.351.889	-	-
+ Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Cửu Long	3.041.140	303.500.136	-	-
+ Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	1.038.000	406.595.641	-	-
+ Công ty CP Giao dịch Trí Tuệ	3.660	1.825.938.684	-	-
+ Công ty CP Bệnh Viện Quốc Tế Hi Vọng Mới	1.600.000	816.254.450	-	-

(*) Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Trường học Tư thực Quốc Tế, hiện dự án này vẫn chưa đi vào hoạt động.

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 kèm theo)

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**Một số thông tin liên quan đến các khoản đầu tư:**

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Cửu Long (Mekong). Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 23,75%. Tỷ lệ biểu quyết: 23,75%.

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Hà Nội. Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 39,13%. Tỷ lệ biểu quyết: 39,13%.

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng. Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 28%. Tỷ lệ biểu quyết: 28%.

Công ty Cổ phần Căn nhà Mơ Ước Đông Nam. Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 42,55%. Tỷ lệ biểu quyết 42,55%.

Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Hy Vọng Mới. Vốn điều lệ: 54.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 30%. Tỷ lệ biểu quyết 30%.

Công ty Cổ phần Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc tế. Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 40%. Tỷ lệ biểu quyết 40%.

Công ty Cổ phần chứng khoán Sao Việt. Vốn điều lệ: 135.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 1%.

Công ty Cổ phần chứng khoán Nhất Việt. Vốn điều lệ 135.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 5,93%.

Công ty Cổ phần Giao dịch Trí Tuệ. Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 12%.

Công ty Cổ phần Khánh Hội Căn nhà Mơ Ước. Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 20%.

Công ty Cổ phần Hoa Kiểng Căn nhà Mơ Ước. Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 10%.

Công ty Cổ phần Giải pháp Thị trường. Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn góp 12%.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông (1)	16.500.000.000	18.700.000.000
Ngân Hàng TMCP Hàng Hải - CN Sài Gòn (2)	1.898.000.000	-
Ngân Hàng Đông Á - CN Quận 7 (3)	12.000.000.000	-
Ngân Hàng TMCP Công Thương - CN Sài Gòn (4)	18.900.000.000	-
Công ty CP Chứng Khoán VP Bank (5)	2.965.211.087	-
Cộng	52.263.211.087	18.700.000.000

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 kèm theo)

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN(TIẾP)

(1) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Sở Giao dịch TP Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTD-DN ngày 17/08/2011, số tiền vay theo hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay tương ứng với từng thời điểm nhận nợ.

Tài sản thế chấp cho khoản vay này là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là tòa nhà tại số 331 Trần Xuân Soạn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(2) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Sài Gòn nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0038/2011/HĐNT ngày 28/01/2011 với số gốc vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất vay theo qui định của Ngân hàng TMCP Hàng Hải tại từng thời điểm nhận nợ. Tài sản thế chấp khoản vay này là Căn hộ B0110 tại số 357 đường Lê Văn Lương, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của Ông Vương Hoàng Long và Bà Lâm Thị Bích Trâm.

(3) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Quận 7 nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0044/1 ký ngày 01/03/2011 với số gốc vay là 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 514, Phường Phú Hữu, Quận 9 thuộc sở hữu của Bà Lâm Thị Diệu Hương và Ông Trần Liêm Chính và thửa đất 213 Xã Phước Kiển Nhà Bè thuộc sở hữu của Công ty TNHH TM Thiên Hưng.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 05101H0052/1 ký ngày 06/04/2011 với số gốc vay là 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 507, Phường Tân Phú, Quận 7 thuộc sở hữu của Ông Đặng Đức Trung và Bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

(4) Là khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm bổ sung vốn lưu động theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 11.937001/HĐTD ngày 29/08/2011 với số tiền vay 6.000.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là thửa đất số 891, bản đồ số 29 Bộ địa chính, Phường Tân Phong, Quận 7 thuộc quyền sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành bảo lãnh thế chấp khoản vay.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 11.937002/HĐTD ngày 14/10/2011 với số tiền vay 8.000.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là nhà 259 Trần Xuân Soạn, P Tân Kiểng, Q7 thuộc quyền sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành bảo lãnh thế chấp khoản vay.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 11.937003/HĐTD ngày 01/11/2011 với số tiền vay 4.900.000.000 VND, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tài sản thế chấp là nhà 259 Trần Xuân Soạn, P Tân Kiểng, Q7 thuộc quyền sở hữu của Bà Lâm Thị Thanh Bích và Ông Đặng Đức Thành bảo lãnh thế chấp khoản vay.

(5) Là khoản vay theo Hợp đồng hỗ trợ giao dịch số 048/2011-VPBS-HĐHTTT-CN với Công ty Cổ phần Chứng khoán VP Bank, theo đó giao dịch mua chứng khoán của Công ty được hỗ trợ một phần từ phía ngân hàng, tỷ suất hỗ trợ tại thời điểm ký hợp đồng là 21,5%/năm.

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 kèm theo)

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT	-	72.861.519
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.356.991.312	2.473.451.878
Thuế thu nhập cá nhân	9.245.708	14.688.349
Cộng	1.366.237.020	2.561.001.746

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trích trước chi phí thuê nhà	-	75.000.001
Trích trước chi phí lãi vay	125.959.041	222.331.944
Trích trước chi phí kiểm toán	60.000.000	51.000.000
Cộng	185.959.041	348.331.945

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Bảo hiểm xã hội	34.032.640	28.034.900
Kinh phí công đoàn	7.140.000	4.860.000
Các Công ty thành viên của Dreamhouse	3.349.468.941	5.584.803.889
Phải trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010	16.559.731.800	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.793.840	3.136.456
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.095.000	60.095.000
Cộng	20.015.262.221	5.680.930.245

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

Tại ngày 31/12/2011, đã quá thời hạn qui định về góp vốn điều lệ là 4 năm, các cổ đông của Công ty vẫn chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh. Tình hình góp vốn của Công ty đến tại ngày 31/12/2011 như sau:

	Vốn điều lệ theo ĐKKD VND	Vốn đã góp đến 31/12/2011 VND	Vốn góp thiếu đến 31/12/2011 VND
Vốn điều lệ	300.000.000.000	183.997.020.000	116.002.980.000

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 kèm theo)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2011 như sau:

	Số lượng CP	VND	31/12/2011 Tỷ lệ
Hội đồng Quản trị	5.940.464	59.404.640.000	32%
Ban Tổng Giám đốc	122.143	1.221.430.000	1%
Ban Kiểm soát	332.565	3.325.650.000	2%
Các cổ đông khác	12.004.530	120.045.300.000	65%
Cộng	18.399.702	183.997.020.000	100%

19.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	183.997.020.000	149.900.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	34.097.020.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	183.997.020.000	183.997.020.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	13.297.832.000

19.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2011 Số lượng	01/01/2011 Số lượng
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	30.000.000	30.000.000
SL cổ phiếu được phát hành và góp vốn đủ	18.399.702	18.399.702
+ <i>Cổ phiếu thưởng</i>	18.399.702	18.399.702
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.461.850	-
+ <i>Cổ phiếu thưởng</i>	1.461.850	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.937.852	18.399.702
+ <i>Cổ phiếu thưởng</i>	16.937.852	18.399.702
<i>Mệnh giá 1 cổ phiếu (VND/cổ phần)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

19.4 CÁC QUỸ

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.559.866	9.260.678
Quỹ dự phòng tài chính	2.685.087.990	1.734.890.019

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.5 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng				
01/01/2010	149.900.000.000	22.154.047.120	305.313.477	-	679.517.593	967.638.113	16.266.568.362	190.273.084.665				
- Tăng vốn trong năm	34.097.020.000	-	-	-	-	-	-	34.097.020.000				
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	19.003.959.429	19.003.959.429				
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	767.251.906	767.251.906	(767.251.906)	767.251.906				
- Giảm các quỹ	-	-	(219.075.000)	-	(1.437.508.821)	-	(1.534.503.812)	(3.191.087.633)				
- Phát hành cổ phiếu thường	-	(7.494.510.000)	-	-	-	-	-	(7.494.510.000)				
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(185.330.000)	-	-	-	-	-	(185.330.000)				
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(13.297.832.000)	(13.297.832.000)				
- Giảm khác	-	-	(86.238.477)	-	-	-	-	(86.238.477)				
31/12/2010	183.997.020.000	14.474.207.120	-	-	9.260.678	1.734.890.019	19.670.940.073	219.886.317.890				
01/01/2011	183.997.020.000	14.474.207.120	-	-	9.260.678	1.734.890.019	19.670.940.073	219.886.317.890				
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-				
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	(3.920.034.841)	(3.920.034.841)				
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	380.079.188	950.197.971	(2.280.475.131)	(950.197.972)				
- Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-				
- Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	(16.559.731.800)	(16.559.731.800)				
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	(381.780.000)	-	-	(381.780.000)				
- Cổ phiếu quỹ	-	-	-	(10.045.512.673)	-	-	-	(10.045.512.673)				
31/12/2011	183.997.020.000	14.474.207.120	-	(10.045.512.673)	7.559.866	2.685.087.990	(3.089.301.699)	188.029.060.604				

(*) Gồm các khoản chi tài trợ giáo dục và hỗ trợ người nghèo chưa được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.

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 kèm theo)

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	96.734.701.532	58.772.212.629
<u>Trong đó:</u>		
+ Doanh thu môi giới bất động sản	1.940.909.091	6.472.065.454
+ Doanh thu bán bất động sản	1.719.552.000	50.483.547.273
+ Doanh thu cho thuê văn phòng, căn hộ	99.244.482	567.024.616
+ Doanh thu đào tạo	224.210.000	399.040.000
+ Doanh thu bán phân bón	92.538.923.335	-
+ Doanh thu bán sách	173.414.252	713.476.631
+ Doanh thu hoa hồng môi giới chứng khoán	38.448.372	137.058.655

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn của bất động sản đầu tư	988.407.404	38.992.086.500
Giá vốn của hàng hóa dịch vụ đã cung cấp	89.752.745.711	910.059.855
+ Giá vốn bán sách	154.109.999	-
+ Giá vốn bán phân bón	89.344.885.712	-
+ Giá vốn đào tạo	253.750.000	-
Cộng	90.741.153.115	39.902.146.355

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.096.387.784	1.028.075.174
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ phiếu	3.060.163.660	792.600.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	101.441.238	10.273.444.640
Chuyển nhượng vốn góp (*)	4.774.500.000	-
Cộng	9.032.492.682	12.094.119.814

(*) Là khoản lãi chuyển nhượng vốn góp của Công ty cho Công ty Cổ phần Đại Dương để đầu tư vào dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Căn nhà Mơ Ước Phú Quốc tại địa điểm Bắc Bãi Trường, Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên, đến ngày 31/12/2011, các thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền đầu tư dự án này vẫn đang được tiến hành theo các nghĩa vụ cam kết của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp.

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 kèm theo)

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	7.921.247.477	3.103.870.608
Lỗ do chuyển nhượng chứng khoán	2.398.972	94.076.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	255.638	211.622
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	7.972.036.593	1.497.250.000
Chi phí chuyển nhượng vốn	-	9.952.387
Cộng	15.895.938.680	4.705.360.617

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thanh lý tài sản cố định	318.181.818	72.696.946
Thu tiền cọc do khách hàng thanh toán trễ hạn	-	1.400.000.000
Thu chuyển nhượng quyền mua căn hộ	13.300.000.000	4.900.000.000
Thu nhập khác	4.076.547	9.888.000
Cộng	13.622.258.365	6.382.584.946

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thanh lý tài sản cố định	353.327.146	63.696.946
Chi phí chuyển nhượng quyền mua căn hộ	9.456.852.566	3.700.000.000
Cộng	9.810.179.712	3.763.696.946

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.441.213.109)	34.631.669.473
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>(3.172.357.705)</i>	<i>23.140.208.700</i>
<i>Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản</i>	<i>731.144.596</i>	<i>11.491.460.773</i>
Thuế TNDN từ kinh doanh	1.296.035.583	1.263.384.078
Thuế TNDN từ chuyển nhượng Bất động sản	182.786.149	2.872.865.193
Thuế TNDN phải nộp trong năm	1.478.821.732	4.136.249.271

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 kèm theo)

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (TIẾP)**26.1 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.172.357.705)	23.140.208.700
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	8.356.500.037	(6.595.211.616)
- Các khoản điều chỉnh tăng	8.458.196.913	3.678.233.024
- Các khoản điều chỉnh giảm	101.696.876	10.273.444.640
Tổng thu nhập chịu thuế	5.184.142.332	5.053.536.311
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành dự tính	1.296.035.583	1.263.384.078

26.2 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP TỪ HOẠT ĐỘNG CHUYÊN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận từ hoạt động chuyên nhượng BĐS	731.144.596	11.491.460.773
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thuế thu TNDN phải nộp trong năm	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành dự tính	182.786.149	2.872.865.193

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**27.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.920.034.841)	19.003.959.429
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	17.474.437	15.579.964
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(224)	1.220

27.2 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	18.399.702	18.399.702
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu quỹ mua trong năm	1.461.850	-
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	17.474.437	15.579.964

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 kèm theo)

28. THÔNG TIN KHÁC**28.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Theo đó, bên liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước là các công ty liên doanh và các công ty liên kết của Công ty. Trong năm, các nghiệp vụ và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

Số dư với các bên liên quan	Tại 31/12/2011 VND
Các khoản phải thu khác	22.098.364
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	22.098.364
Phải thu khách hàng	8.890.779.173
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đà Nẵng	234.357.732
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	8.656.421.441
Phải trả người bán	57.630.000
Công ty CP Trí thức doanh nghiệp Quốc tế	57.630.000
Phải trả khác	3.349.468.941
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Hà Nội	483.272.514
Công ty CP Căn nhà Mơ Ước Đông Nam	2.866.196.427

28.2 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty đã được kiểm toán.



Đặng Đức Thành
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2012

Lê Thị Thuần
Kế toán trưởng